

Fra totalreguleringsambisjoner til markedsstyring

Arbeiderpartiet og reguleringen av boligomsetningen 1970-1989

JARDAR SØRVOLL

RAPPORT
NR 1/08



Fra totalreguleringsambisjoner til markedsstyring

Arbeiderpartiet og reguleringen av boligomsetningen
1970-1989

JARDAR SØRVOLL

Masteroppgave i historie
Institutt for arkeologi, konservering og historiske studier
UNIVERSITETET I OSLO
Høsten 2007

Norsk institutt for forskning om
oppvekst, velferd og aldring
NOVA Rapport 1/2008

Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring (NOVA) ble opprettet i 1996 og er et statlig forvaltningsorgan med særskilte fullmakter. Instituttet er administrativt underlagt Kunnskapsdepartementet (KD).

Instituttet har som formål å drive forskning og utviklingsarbeid som kan bidra til økt kunnskap om sosiale forhold og endringsprosesser. Instituttet skal fokusere på problemstillinger om livsløp, levekår og livskvalitet, samt velferds-samfunnets tiltak og tjenester.

Instituttet har et særlig ansvar for å

- utføre forskning om sosiale problemer, offentlige tjenester og overføringsordninger
- ivareta og videreutvikle forskning om familie, barn og unge og deres oppvekstvilkår
- ivareta og videreutvikle forskning, forsøks- og utviklingsarbeid med særlig vekt på utsatte grupper og barnevernets temaer, målgrupper og organisering
- ivareta og videreutvikle gerontologisk forskning og forsøksvirksomhet, herunder også gerontologien som tverrfaglig vitenskap

Instituttet skal sammenholde innsikt fra ulike fagområder for å belyse problemene i et helhetlig og tverrfaglig perspektiv.

© Norsk institutt for forskning om oppvekst,
velferd og aldring (NOVA) 2008
NOVA – Norwegian Social Research
ISBN 978-82-7894-274-1
ISSN 0808-5013

Illustrasjonsfoto: © Anna Molander / Mira / Samfoto
Desktop: Torhild Sager
Trykk: Allkopi

Henvendelser vedrørende publikasjoner kan rettes til:
Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring
Munthesgt. 29 · Postboks 3223 Elisenberg · 0208 Oslo
Telefon: 22 54 12 00
Telefaks: 22 54 12 01
Nettadresse: <http://www.nova.no>

Forord

Som ledd i markeringen av sitt 60-årsjubileum i 2006 besluttet Husbanken å avsette midler til stipend til studenter som ville skrive masteroppgaver med tilknytning til temaet bolig. Et viktig mål for ordningen var å øke interessen for forskning og undervisning innenfor dette temaområdet ved universitet og høyskoler. Ordningen ble administrert av NOVA, som også bistod studentene med veiledning og faglige seminarer. En tilsvarende stipendordning er videreført innenfor det strategiske instituttprogrammet som NOVA gjennomfører på oppdrag fra Husbanken.

Jardar Sørvoll var en av de fem masterstudentene som fikk stipend. Han skrev sin oppgave om Arbeiderpartiets boligpolitikk i perioden 1970-1989 med professor Knut Kjelstadli ved Institutt for arkeologi, konservering og historiske studier ved Universitetet i Oslo som hovedveileder og forsker Lars Gulbrandsen, NOVA, som biveileder. Ved NOVA har vi vurdert denne beretningen om den nære politiske fortid på et samfunnsmessig aktuelt område som så interessant at vi har valgt å utgi oppgaven i nærmest uendret form i vår rapportserie.

NOVA januar 2008

Lars Gulbrandsen

Forfatters forord

Det er mange som bør takkes for sine bidrag til dette mastergradsprosjektet. For det første fortjener veileder Knut Kjeldstadli en stor takk for gode faglige råd samt inspirerende og oppmuntrende ord underveis i arbeidsprosessen. Jeg vil også benytte anledningen til å takke Kjeldstadli for støtten han har gitt til *Fortid - historisk studenttidsskrift*. Gjennom sin positive holdning til studentenes faglige initiativ har han bidratt til at mange av oss har trivdes godt på masterstudiet.

For det andre fortjener biveileder Lars Gulbrandsen en stor takk. Han har tilført dette mastergradsprosjektet mye entusiasme og kunnskap. Gulbrandsen må også takkes for å ha arrangert et utbytterikt seminar i regi av Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring (NOVA) og Husbanken i desember 2006. Seminaret var en gylden mulighet til å presentere kapittelutkast for en rekke studenter og boligforskere.

For det tredje har en rekke andre personer og institusjoner gjort arbeidet med denne oppgaven lettere. En stor takk til Inger Hilde Killerud for oppmuntrende ord, faglige råd og korrekturlesing. Jeg vil også takke Kjersti Åberg og Jorunn Pedersen ved Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek for kyndig og vennlig hjelp. Jofrid, Tore, Hulda og Gerd Irene takkes for grafisk assistanse og annen hjelp. Husbanken takkes for økonomisk støtte. Børre Seip, min sjef på prosjektet om byfornyelsens historie i Oslo, må berømmes for sin tålmodighet og forståelse for at en masteroppgave i historie krever både tid og konsentrasjon. Jeg vil også benytte anledningen til å takke redaksjonen i *Fortid* for sosialt samvær og faglig inspirasjon. Venner fra kullet takkes mest for det sosiale. Karl Erik Høegh og Svein Bjørn Aasnes ved Arbeiderpartiets partikontor takkes for imøtekommenhet og assistanse i forbindelse med diverse søknader om kildetilgang. Bjørn Greaker i Fornyings- og administrasjonsdepartementet takkes for det samme. Følgende personer skal ha en stor takk for at de stilte opp til intervju eller samtale: Ivar Leveraas, Martin Mæland, Erling Folkvord, Tore Kiøsterud, Bjørn Skogstad Aamo, Karl Eirik Schjøtt-Pedersen, Per Kleppe, Leif Aune, Bernt Krohn Solvang, Roy Berg Pedersen.

Innhold

Liste over forkortelser	9
Sammendrag	11
1 Innledning	17
Problemstillinger.....	19
Arbeiderpartiet, boligsektor og boligpolitikk 1945–2007	20
Problemstillingene i historiografisk lys.....	25
Annen litteratur.....	34
Kilder.....	36
Disposisjon	40
2 Prisregulering og borettslagssektor ca. 1945–1970	41
Prisregulering og forkjøpsrettsbestemmelser	41
Innskottisleilighetskomiteen	46
Avslutning: Reformen i boligomsetningen skjøvet frem i tid	50
3 Fra totalreguleringsambisjoner til status quo 1970–1975	51
Tre alternativer på 1970-tallet.....	52
Boligformidlingsutvalgets innstilling	53
Totalreguleringsambisjonene i Arbeiderpartiet.....	56
Skepsis mot boligformidlingsutvalget	64
Totalreguleringsambisjoner i Kommunaldepartementet	70
St.meld. 92 Om visse boligspørsmål.....	74
Bratteli-regjeringens retrett	77
Avslutning: Arbeiderpartiet, boligspørsmål og eierinteresser	79
4 Striden om reguleringen av borettslagssektoren 1974–1981	82
Nye regler for oppløsning av borettslag	83
Obligatorisk forkjøpsrett og opprør mot prisreguleringen.....	87
Innrømmelser og motangrep	92
Stray-salg og lovpresisering	96
Boligpolitisk radikalisering i Arbeiderpartiet?	99
Hva var årsakene til høyrebølgen i borettslagssektoren?.....	101
På hvilke måter svarte Arbeiderpartiet på høyrebølgen i borettslagssektoren?.....	107
Brundtland-regjeringens boligmelding: Prisregulering på vent	117
Avslutning: Arbeiderpartiet på defensiven frem mot valget i 1981	120
5 Slutten på den sosiale boligpolitikken? Willoch-regjeringens boligreformer 1982–86	123
St. meld. nr. 61 (1981–82) og markedsmodellen for boligomsetning	126
Willoch-regjeringens boligreformer: Et boligpolitisk vendepunkt	130
Arbeiderpartiets svar.....	138
En irreversibel deregulering?.....	142
«Gjenreis den sosiale boligpolitikken»: Nye former for prisregulering?.....	143
Avslutning: Red Arbeiderpartiet på to hester?	151

6 Realiseringen av markedsmodellen for boligomsetning 1984-1989	153
Krav om opphevelse av prisreguleringen i 1984	154
1985–87: Prisene stiger og kravene øker i styrke	157
Arbeiderpartiet på glid?	160
OBOS snur	162
Kompromiss: takstene øker, prisreguleringen bevares	164
Boligvalgkampens dilemma	167
Arbeiderpartiet snur og Stortinget begrenser prisreguleringen	170
Uenighet under overflaten	172
Hvorfor kompromiss?	174
Den glemte motstanden	177
Avslutning: Markedsmodellens seier og kampen om 70-åra	180
7 Fra totalreguleringsambisjoner til markedsstyring 1970-1989	187
En reaktiv prosess	190
Hva skjedde med Arbeiderpartiet fra 1970 til 1989?	192
Summary	193
Litteratur	195
Utrykte kilder	203
Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek	203
ARK- 1001. Det norske Arbeiderpartiets arkiv	203
ARK- 1006. DNAs stortingsgruppes arkiv	204
ARK- 1072. Oslo Arbeiderpartis arkiv	205
ARK- 2566. Per Kleppes' arkiv	206
ARK- 1228. Ivar Leveraas' arkiv	206
Annet	206
Riksarkivet	207
Fornyings- og administrasjonsdepartementets arkiv	207
Aviser	208
Boligblader:	217
Muntlige kilder	218
Internetsider	219
E-post	219
CD-rom	219
Annet	219
Trykte kilder	220
Norges offentlige utredninger	220
Stortingsforhandlinger	220
Bystyreforhandlinger	223
Oslo kommune	224
Protokoller fra Arbeiderpartiets landsmøter	224
Protokoller fra AUFs landsmøter	225
Partiprogram	225
Innstillinger fra Arbeiderpartiets boligutvalg	225
Annet	225

Liste over forkortelser

AP	ARK- 1001. Det norske Arbeiderpartiets arkiv
AOK	Aktstykke Oslo kommune
APS	ARK- 1006. DNAs stortingsgruppes arkiv
Arbark	Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek
BF.	Bystyreforhandlinger
BFP.	Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger
FAD	Fornyings- og administrasjonsdepartementets arkiv
FF.	Formannskapetets forhandlinger
ILA	ARK- 1228. Ivar Leveraas' arkiv
Innst. O	Innstilling til Odelstinget
Innst. S	Innstilling til Stortinget
jf.	Jamfør
NOU	Norges offentlige utredninger
OAP	ARK- 1072. Oslo Arbeiderpartis arkiv
Ot. forh	Odelstingsforhandlinger
Ot. prp.	Odelstingsproposisjoner
PK	ARK- 2566. Per Kleppes' arkiv.
sst.	Samme sted
St. forh	Stortingsforhandlinger
St. meld	Stortingsmelding
RA	Riksarkivet

Sammendrag

Det norske Arbeiderpartiet og reguleringen av boligomsetningen i tidsrommet mellom 1970 og 1989 er temaet for denne fremstillingen. Holdningene i Arbeiderpartiet til reguleringen av boligomsetningen gjennomgikk store endringer i løpet av denne perioden. Litt forenklet kan en sammenfatte disse holdningsendringene på følgende måte: Fra en situasjon på begynnelsen av 1970-tallet hvor salg av boliger til markedspris gjerne ble forstått som en illegitim, profittmotivert boligspekulasjon, ble det gradvis vanligere å mene at det fantes legitime motiver bak ønsket om å selge sin bolig til høystbydende. Denne holdningsendringen avspeilte seg i Arbeiderpartiets offisielle politikk i boligomsetnings spørsmål. Noe forenklet kan en her snakke om en utvikling fra «totalreguleringsambisjoner til markedsstyring» i perioden fra 1970 til 1989. Fremstillingens hovedsiktemål er å analysere denne prosessen.

Rapportens konklusjoner knyttes imidlertid også til debatten om Arbeiderpartiets generelle politiske utvikling i det aktuelle tidsrommet. Var Arbeiderpartiets boligpolitikk på 1970-tallet et uttrykk for en allmenn radikaliserings av partiet, slik historikeren Francis Sejersted hevder? Hva er forbindelsen mellom Arbeiderpartiets aksept av en markedsstyrt boligomsetning på slutten av 1980-tallet og partiets nyorientering under Gro Harlem Brundtlands ledelse (1981-1992)? Slike spørsmål blir tatt opp i denne rapporten. Nedenfor følger en kort beskrivelse av utviklingen fra Arbeiderpartiregjeringenes «reguleringspolitikk» på 1970-tallet til dereguleringen av boligomsetningen på 1980-tallet, samt en oppsummering av rapportens viktigste problemstillinger og konklusjoner.

På begynnelsen av 1970-tallet fantes det ambisjoner i Arbeiderpartiet om å innføre prisregulering på hele eller store deler av boligmarkedet i Oslo og andre pressområder. Disse totalreguleringsambisjonene kom klart til uttrykk da boligformidlingsutvalgets forslag om obligatorisk kommunal boligformidling og offentlig forkjøpsrett fra 1972 fikk bred støtte i partiet. I St. meld. 92 (1974-75) avviste imidlertid Brattelis Arbeiderpartiregjering alle forslag om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet. Bratteli-regjeringens forsiktige linje ble ført videre av Arbeiderpartiets regjeringer på slutten av 1970- og begynnelsen av 1980-tallet. Arbeiderpartiets endelige standpunkt i

boligomsetningsspørsmål ble utsatt i påvente av prisreguleringsutvalgets innstilling. Dette utvalget, som ble oppnevnt i juli 1975, leverte sin innstilling først i mars 1981. I perioden utvalget arbeidet, videreførte dermed Arbeiderpartiets regjeringer boligomsetningens status quo: På markedet for eierboliger var det kun boliger i borettslagssektoren – aksje-, obligasjons-, og borettslagsleiligheter – som var underlagt takstplikt.

Fra midten av 1970-tallet oppstod det en politisk konflikt omkring prisreguleringen i borettslagssektoren. Høyres ønske om å liberalisere boligomsetningen hadde sterk appell hos mange borettsshavere. Det jeg velger å kalle høyrebølgen i borettslagssektoren, var en kraftig utfordring for Arbeiderpartiet. Høyrebølgen i borettslagssektoren må dels forstås som en reaksjon på nye lovreguleringer: de nye reglene for oppløsning av borettslag fra 1974 og presiseringen av disse fem år senere, samt innføringen av obligatorisk forkjøpsrett i 1977-78. Arbeiderpartiet forsvarte de nye reguleringene og prisreguleringen på boligmarkedet, men ga også innrømmelser til kritikken fra borettsshaverne og høyresiden.

Høyrebølgen i borettslagssektoren var bakgrunnen for liberaliseringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene på 1980-tallet. Arbeiderpartiet stemte mot alle Willoch-regjeringenes boligreformer på Stortinget. I partiet ble det likevel raskt enighet om at dereguleringen ikke kunne reverseres i sin helhet. Partiets boligutvalg drøftet imidlertid muligheten for å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet i opposisjonsårene mellom 1982 og 1986. Slike forslag ble likevel en marginal del av det som i partiets retorikk ble gitt samlebetegnelsen «gjenreisningen av den sosiale boligpolitikken». På slutten av 1980-tallet ble dereguleringen av boligomsetning i praksis fullført. Mesteparten av prisreguleringen på boligmarkedet forsvant i 1988 da Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg stilte seg bak et kompromiss med Høyre og mellompartiene.

Mye av det som er presentert ovenfor er naturligvis kjent fra før. Andre forskere har videre beskrevet og analysert hovedtrekk ved den boligpolitiske utviklingen de siste tiårene på en god måte. Denne rapporten er imidlertid det første historiefaglige arbeidet som relativt detaljert tar for seg debatten om prisreguleringen på boligmarkedet på 1970- og 1980-tallet i sin helhet. Videre har bruken av kildemateriale fra Arbeiderpartiets arkiver, protokoller og notater fra sosialdemokratiske regjeringer på 1970- og 80-tallet samt

klipparkivene til en rekke aviser gjort det mulig å utdype og korrigere tidligere forskning. Dette kildemateriale har også skapt et grunnlag for å formulere problemstillinger det tidligere har vært vanskelig å besvare. Rapportens mest sentrale problemstillinger er som følger:

1. Hva var bakgrunnen for totalreguleringsambisjonene og støtten til boligformidlingsutvalgets forslag om obligatorisk forkjøpsrett og offentlig boligformidling i Arbeiderpartiet på første halvdel av 1970-tallet?
2. Hvorfor avviste Brattelis andre regjering alle forslag om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet i stortingsmeldingen *Om visse boligspørsmål* fra april 1975?
3. Var de nye lovreguleringene i borettslagssektoren et uttrykk for en radikaliserings av Arbeiderpartiets boligpolitikk på 1970-tallet?
4. Hva var årsakene til det jeg her har valgt å kalle høyrebølgen i borettslagssektoren – oppløsningstendensene i boligkooperasjonen, kritikken mot prisregulering og Høyres økte oppslutning blant borettsliverne?
5. På hvilke måter svarte Arbeiderpartiet på utfordringen høyrebølgen i borettslagssektoren representerte?
6. I hvilken grad var dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene på 1980-tallet et brudd med boligpolitikken i perioden fra 1945 til 1981?
7. Hvorfor ble forslag om å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet en marginal del av Arbeiderpartiets prosjekt om å «gjenerreise den sosiale boligpolitikken» i perioden fra 1982 til 1986?
8. Hvorfor stilte Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg seg bak et kompromiss som resulterte i at tilnærmet all prisregulering på boligmarkedet ble avvirket sommeren 1988?

I kapittel 3 argumenteres det for at støtten til boligformidlingsutvalget i Arbeiderpartiet på begynnelsen av 1970-tallet dels var en konsekvens av at partiet på dette tidspunktet konkurrerte med andre partier når det gjaldt å markere den mest troverdige motstanden mot boligspekulasjon. I mellompartiene var en ikke fremmed for en styrking av statens rolle i boligomsetningen i denne perioden, og til venstre for partiet var SV en pådriver for offentlig boligformidling og obligatorisk forkjøpsrett. Videre forklares totalreguleringsambisjonene som en konsekvens av rollen toppsiktet i boligkooperasjonen spilte i utformingen av partiets boligpolitikk. Totalreguleringsambisjonene

kobles også til Arbeiderpartiets reformprosjekt for boligsektoren på 1970-tallet. Endelig erkjennes det at støtten til boligformidlingsutvalget kan tolkes som et uttrykk for Arbeiderpartiets radikale vending på 1970-tallet. Det presiseres imidlertid at dette var en del av radikaliseringen som hadde svært god støtte i partiets målsetting om å bekjempe spekulasjon ved salg av tomter og boliger fra mellom- og etterkrigstid. I kapittel 3 gis det også et innblikk i diskusjonen i parti og regjering om en eventuell utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet i årene mellom 1973 og 1975. Kapitlet konkluderer med at Bratteli-regjeringens forsiktige linje i boligomsetningsspørsmål i stor grad var et resultat av valgtaktiske avveininger. Arbeiderpartiets støtte til boligformidlingsutvalgets forslag hadde møtt sterk motstand fra politikere, aviser og organisasjoner på høyresiden. Meningsmålinger tydet videre på at utvalgets innstilling ikke hadde noen stor tilhengerskare i befolkningen. I denne situasjonen kan det virke som Bratteli-regjeringens beslutning i St. meld. 92 (1974-75) i stor grad var motivert av et ønske om å ta brodden fra høyresidens kritikk.

I kapittel 4 argumenteres det for at det er mest fruktbart å forstå forsvaret av de nye reguleringene i borettslagssektoren på 1970-tallet som en konservativ videreføring av Arbeiderpartiets boligpolitikk etter 2. verdenskrig. Etter min oppfatning er det ikke presist å forstå de nye reguleringene som et eksempel på «Arbeiderpartiets radikaliserings», slik Francis Sejersted antyder. I kapittel 4 forklares videre høyrebølgen i borettslagssektoren som et produkt av Høyres politiske målsettinger, borettslavernes økonomiske interesser og deres ønske om å konkurrere på lik linje med selveiere på boligmarkedet. I en situasjon hvor prisene på det frie boligmarkedet økte i takt med inflasjonen, førte Arbeiderparti-regjeringenes takstpolitikk til en stadig større prisforskjell mellom det «regulerte» og «uregulerte» boligmarkedet. Det skapte misnøye blant borettsshavere, spesielt de som ønsket å kjøpe seg en bolig på det frie markedet. Høyrebølgen i borettslagssektoren skyldtes ikke alene, men i stor utstrekning, denne utviklingen. I kapittel 4 vises det endelig at det i Arbeiderpartiet ble formulert mange ulike svar på utfordringen høyrebølgen i borettslagssektoren representerte. I noen deler av partiet fantes det fortsatt totalreguleringsambisjoner. Andre i partiet ønsket en liberalisering av reguleringene og takstsystemet. Samlet sett var imidlertid Arbeiderpartiets offisielle svar på høyrebølgen i borettslagssektoren et forsvar for status quo. Både partiets hurtigarbeidende boligutvalg og St. meld. 12 fra 1981 tok

således til orde for å beholde et begrenset segment av prisregulerte borettslagsboliger i pressområdene.

I kapittel 5 konkluderes det med at dereguleringen under Willoch-regjeringene på 1980-tallet var et klart brudd med boligpolitikken som ble ført fra 1945 til 1981. I motsetning til Sejersted betrakter jeg dermed liberaliseringen av boligomsetningen som et systemskifte, ikke en systemreparasjon. I kapittel 5 argumenteres det videre for at holdningene i fagbevegelsen og boligkooperasjonen, valgtaktiske avveininger og mindretallsposisjonen på Stortinget forklarer hvorfor forslag om nye former for prisregulering ble en marginal del av partiets prosjekt om å «gjenreise den sosiale boligpolitikken». Til sist i kapittel 5 blir det vist hvordan diskusjonen om prisreguleringen på boligmarkedet i Arbeiderpartiet på 1980-tallet var knyttet til den såkalte Aksjon Frihet. Her blir det argumentert for at den boligpolitiske retorikken Thorbjørn Jagland og Gro Harlem Brundtland brukte da frihetsdebatten ble lansert i oktober 1985, var et klart brudd med Arbeiderpartiets argumentasjon på 1970- og begynnelsen av 1980-tallet. Brundtland og Jagland rettet sin appell mot borettsshaverne og deres ønske om «eiendom og valgfrihet». Deres argumentasjon minnet dermed til forveksling om Høyres boligpolitiske standpunkter, og pekte frem mot Arbeiderpartiets aksept av en markedsstyrt boligomsetning på slutten av 1980-tallet

I kapittel 6 argumenteres det for at prisstigningen på det «uregulerte» boligmarkedet i perioden 1984 til 1988 og valgtaktiske avveininger var hovedårsakene til at sentrale organer i Arbeiderpartiet stilte seg bak kompromisset som førte til at mesteparten av prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter ble avskaffet i 1988. Kraftig prisstigning på det frie boligmarkedet førte til at prisforskjellene mellom boligbyggelagsleiligheter og selveierboliger ble større enn noen gang. Dette skapte misnøye blant borettsshavere, og Arbeiderpartiet ble etter hvert presset til å akseptere kravene om høyere takster i boligkooperasjonen og innskrenkningen av virkeområde til § 17 i husleiereguleringsloven. I kapittel 6 argumenteres det likevel for at kompromisset ikke kan reduseres til ren valgtaktikk. For det første var Arbeiderpartiet i mindretall på Stortinget. Reguleringen ville i praksis blitt opphevet for de fleste boligene uavhengig av hvilket standpunkt Arbeiderpartiet hadde inntatt. Det betyr at kompromisset muligens var noe av «det beste» Arbeiderpartiet kunne oppnådd. For det andre kan standpunktskiftet til OBOS og NBBL ha blitt tillagt vekt. Ledende krefter i boligkooperasjonen

hadde tidligere forsvart prisreguleringen på boligmarkedet, men på slutten av 1980-tallet endret det kooperative toppsjiktet sin holdning. For det tredje er det nærliggende å se kompromisset som et uttrykk for en genuin forståelse for kravene om at borettslavere hadde rett til å selge sin bolig til markedspris på lik linje med andre boligeiere.

Rapporten konkluderer med at utviklingen fra 1970-tallets totalreguleringsambisjoner til den andre Brundtland-regjeringens (1986-89) aksept av en markedsstyrt boligomsetning kan beskrives som en reaktiv prosess. Arbeiderpartiets skiftende holdninger til reguleringen av boligomsetningen ble i høy grad påvirket av krefter utenfor arbeiderbevegelsen. Aksepten av en markedsstyrt boligomsetning var videre vanskelig å forene med den tradisjonelle sosialdemokratiske boligideologien. Ikke minst av denne grunn har dereguleringen av boligomsetningen på alle måter vært «Høyres sak». I Høyre har Willoch-regjeringens boligreformer blitt en del av partiets store fortelling om seg selv, der et fremskrittssvennlig Høyre kontrasteres mot et tilbakeskuende og reguleringsvennlig Arbeiderparti. På sosialdemokratisk side har man i de senere årene vært langt mindre opptatt av å snakke om denne delen av den norske bolighistorien.

1 Innledning

Det norske Arbeiderpartiet og reguleringen av boligomsetningen i perioden fra ca. 1970 til 1989 er temaet i denne fremstillingen. På 1970-tallet fantes det ambisjoner i Arbeiderpartiet om å innføre prisregulering på store deler av boligmarkedet i pressområdene. Under Willoch-regjeringene (1981–86) på 1980-tallet ble imidlertid mye av prisreguleringen på boligmarkedet opphevet. Fra slutten av dette tiåret godtok også et tilnærmet samlet Arbeiderparti en markedsstyrt boligomsetning.

På begynnelsen av 1970-tallet var all omsetning i borettslagssektoren (obligasjons-, aksje- og andelsleiligheter) prisregulert. Boligformidlingsutvalget, som leverte sin innstilling i desember 1971, foreslo imidlertid å gi kommunene adgang til å innføre offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling for alle statsbankfinansierte boliger. Dette forslaget åpnet opp muligheten for en kraftig utvidelse av omfanget og kontrollen med håndhevelsen av prisreguleringen på boligmarkedet. Utvalgets forslag fikk i første omgang bred støtte i Arbeiderpartiet. Ambisjonene om å styrke den offentlige kontrollen med boligomsetningen i pressområdene var sterke i partiet på første halvdel av 1970-tallet. I den andre Bratteli-regjeringens (1973–76) stortingsmelding *Om visse boligspørsmål* fra april 1975 ble likevel alle forslag om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet avvist. Arbeiderpartiregjeringsene senere på 1970-tallet og begynnelsen av 1980-tallet videreførte Bratteli-regjeringens forsiktige linje. Det jeg betegner som totalreguleringsambisjonene – ønsket om å innføre prisregulering på hele eller store deler av boligmarkedet – var imidlertid levende i Arbeiderpartiet gjennom hele 1970- og begynnelsen av 1980-tallet.

På slutten av 1970-tallet ble det jeg velger å kalle høyrebølgen i borettslagssektoren – oppløsningstendensene i boligkooperasjonen, kritikken mot prisreguleringen og Høyres økte oppslutning blant borettslaverne – en kraftig utfordring for Arbeiderpartiet. Høyrebølgen i borettslagssektoren var dels en reaksjon mot nye lovreguleringer i borettslagssektoren: de nye reglene for oppløsning av borettslag fra 1974 og presiseringen av disse i 1979, samt innføringen av obligatorisk forkjøpsrett fra 1977–78. Arbeiderpartiregjeringsene på 1970- og begynnelsen av 1980-tallet forsvarte de nye

reguleringene og prisreguleringen i borettslagssektoren, men ga også innrømmelser til kritikken fra borettslaverne og høyresiden.

Høyrebølgen i borettslagssektoren var bakgrunnen for liberaliseringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene på 1980-tallet. Motstanden mot dereguleringen var stor i Arbeiderpartiet, og partiet stemte imot alle Willoch-regjeringens boligreformer på Stortinget. I partiet ble det likevel raskt enighet om at dereguleringen ikke kunne reverseres i sin helhet. Totalreguleringsambisjonene ble dermed forlatt. I opposisjonsårene mellom 1982 og 86 drøftet imidlertid partiets boligutvalg muligheten for å innføre nye former for prisregulering. Slike forslag ble likevel en marginal del av det som i partiets retorikk ble gitt samlebetegnelsen «gjenreisningen av den sosiale boligpolitikken».

På andre halvdel av 1980-tallet videreførte og forsterket Gro Harlem Brundtlands andre regjering (1986–89) dereguleringen av boligomsetningen. Bakgrunnen for dette var misnøyen som ble rettet mot prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter i Oslo. Arbeiderpartiet og Brundtland-regjeringen ga etter hvert betydelige innrømmelser til kritikerne, men tok ikke skritt i retning av å avskaffe takstplikten i boligkooperasjonen før vinteren 1988. Da stilte Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg seg bak et kompromiss med Høyre og mellompartiene som resulterte i at det fra juni 1988 kun var rester igjen av prisreguleringen på boligmarkedet.

Hovedsiktemålet i det som følger er å beskrive og forklare utviklingen fra «totalreguleringsambisjoner til markedsstyring» fra ca. 1970 til 1989. Begrunnelsen for å foreta en historiefaglig analyse av dette emnet er tredelt. For det første er emnet en god inngang til å forstå sentrale prosesser i partiet fra 1970 til 1989. Gjennom hele fremstillingen vil derfor også sentrale problemstillinger relateres til partiets allmenne politiske utvikling. Debatten om nytt prinsippprogram før landsmøtet i 1981 og frihetsdebatten på midten av 1980-tallet, fenomener som har blitt forbundet med Arbeiderpartiets mer markedsorienterte kurs under Gro Harlem Brundtlands ledelse¹, vil for eksempel i kapittel 4 og 5 knyttes til partiets holdning til reguleringen av boligomsetningen. Målsettingen om å bekjempe profittmotivert spekulasjon ved salg av boliger var videre frem til slutten av 1980-tallet en del av partiets

¹ Nyhamar 1990, s. 355; Heidar 1994, s. 102-03; Slagstad 2001, s. 507; Tjernshaugen 2006, s. 37-38, s. 53-64.

identitet. Arbeiderpartiets aksept av en markedsstyrt boligomsetning er således et uttrykk for en identitetsendring i partiet på slutten av det 20. århundre.

For det andre er denne fremstillingen motivert ut i fra et ønske om å belyse den historiske bakgrunnen for de omfattende endringene i de samfunnsmessige rammene omkring boligomsetningen de siste 25 årene. Slik vi skal komme tilbake til nedenfor er disse endringene en sentral del av innnevringen og omforming av statens rolle i boligsektoren i samme periode.

Et tredje motiv for denne studien er at endringene i Arbeiderpartiets politikk i boligomsetningsspørsmål er en del av en allmenn utvikling. På mange områder ble styringsambisjonene fra 1970-tallet forlatt og erstattet med en mindre ambisiøs og mer markedsorientert politikk i løpet av det neste tiåret. I tillegg til liberaliseringen av boligomsetningen er omleggingen av industripolitikken og dereguleringen av kredittmarkedet kanskje de beste eksemplene. Slik Einar Lie nylig påpekte i en artikkel i *Historisk tidsskrift* ligger det «en utfordring i å forstå den brå overgangen mellom 1970-årenes mer radikale politikk og høyrebølgen og liberaliseringen på 1980-tallet».²

Problemstillinger

Hovedsiktemålet for denne fremstillingen er som tidligere nevnt å beskrive og forklare utviklingen fra 1970-tallets totalreguleringsambisjoner til aksepten av en markedsstyrt boligomsetning på slutten av det neste tiåret. I den forbindelse står følgende problemstillinger sentralt:

1. Hva var bakgrunnen for totalreguleringsambisjonene og støtten til boligformidlingsutvalgets forslag om offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling i Arbeiderpartiet på første halvdel av 1970-tallet?
2. Hvorfor avviste Brattelis andre regjering alle forslag om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet i stortingsmeldingen *Om visse boligspørsmål* fra april 1975?
3. Var de nye lovreguleringene i borettslagssektoren et uttrykk for en radikaliseringspolitikk i Arbeiderpartiets boligpolitikk på 1970-tallet?
4. Hva var årsakene til høyrebølgen i borettslagssektoren – oppløsningstendensene i boligkooperasjonen, kritikken mot prisregulering og Høyres økte oppslutning blant borettslaverne?

² Lie 2006, s. 661.

5. På hvilke måter svarte Arbeiderpartiet på utfordringen høyrebølgen i borettslagssektoren representerte?
6. I hvilken grad var dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene på 1980-tallet et brudd med boligpolitikken i perioden fra 1945 til 1981?
7. Hvorfor ble forslag om å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet en marginal del av Arbeiderpartiets prosjekt om å «gjenreise den sosiale boligpolitikken» i perioden 1982 til 1986?
8. Hvorfor stilte Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg seg bak et kompromiss som resulterte i at tilnærmet all prisregulering på boligmarkedet ble avvirket sommeren 1988?

Arbeiderpartiet, boligsektor og boligpolitikk 1945–2007

Emnet for denne fremstillingen kan ikke forstås løsrevet fra sentrale utviklingstrekk i den norske boligsektoren fra 1945 til 2007. Etter 2. verdenskrig tok det offentlige et overordnet ansvar for befolkningens boforhold. I fellesprogrammet het det at målet for statens engasjement i boligsektoren var «å skaffe gode og tilstrekkelig rommelige boliger for alle».³ Fellesprogrammets målformulering var et uttrykk for en allmenn vest-europeisk tendens. I alle vesteuropeiske land ble videre produksjonsorienterte subsidier og prisregulering svaret på bolignøden etter 2. verdenskrig.⁴ Til forskjell fra andre land i Vest-Europa satset imidlertid Norge på selveide småhus i distriktene og kooperativ felleseie i byene og andre tettbygde strøk. Den store andelen eiere, som allerede før krigen lå på et høyt nivå, var et særegent trekk ved den norske boligsektoren etter 2. verdenskrig. Andelen eiere var ca. 51 prosent rett etter krigen og vokste til ca. 69 prosent i 1973 og 77 prosent i 2001. Den private utleiesektorens andel av den samlede boligmassen sank fra ca. 41 prosent i 1945 til rundt en fjerdedel i perioden fra 1980 til 2001.⁵ Videre fikk den offentlige eller halvoffentlige utleiesektoren

³ *Norske partiprogrammer 1884-2001...: De politiske partienes samarbeidsprogram for gjenreisning 1945*, s. 5.

⁴ Harloe 1995, s. 210-12; van der Heijden 2002, s. 327.

⁵ Hansen 2005, s. 35; Kiøsterud 2005, s. 29. Tallene for 1973 og 2001 inkluderer også boliger i borettslagssektoren. Først i 1980 ble borettslagsboliger regnet i kategorien for eierboliger. Se og: Torgersen 1996, s. 72-78

som kjennetegnet andre land aldri noe særlig omfang i Norge.⁶ Denne utviklingen var i tråd med Arbeiderpartiets målsettinger.⁷ Som følge av Arbeiderpartiets dominerende posisjon i etterkrigstiden, da partiet satt med regjeringsmakten sammenhengende fra 1945 til 1963, har Norge blitt kalt et «sosialdemokratisk eierland».⁸ Slik vi skal komme tilbake til ble imidlertid eiendomsrett til bolig i Arbeiderpartiet i perioden fra 1945 til slutten av 1980-tallet gjerne forstått som en trygg boret, men ingen rett til å selge til markedspris.

I Arbeiderpartiet ble spesielt boligkooperasjonen tillagt stor betydning de første tiårene etter krigen.⁹ Den skulle frigjøre arbeiderne i byene fra «gårdeiveldet» og en utrygg leieboer-tilværelse.¹⁰ Dette gjaldt spesielt Oslo hvor omkring tre fjerdedeler av befolkningen var leieboere i 1945.¹¹ På sikt var ambisjonen å avskaffe privat drift av leiegårder og all profittmotivert spekulasjon på bekostning av andre menneskers bolignød.¹² Trygve Bratteli sammenfattet dette sentrale premiss bak Arbeiderpartiets boligpolitikk etter 2. verdenskrig i en stortingsdebatt i 1951:

I det moderne samfunn er det visse områder hvor det drives privat næringsdrift, og andre områder 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.¹³

⁶ Hansen 2002, s. 25. I 2006 utgjorde andelen kommunale utleieboliger 4 prosent av den samlede norske boligmassen. Det var omtrent samme andel som i 1945. Medby & Langsether 2006, s. 14; Hansen 2005, s. 35. Satsingen på eierboliger har blitt betraktet som en videreføring av den tradisjonelle nærings-, befolknings- og eiendomsstruktur i Norge (Annaniassen 2001, s. 76; Sejersted 2005, s. 288).

⁷ Fra og med 1955 stod det eksplisitt i Arbeiderpartiets partiprogram at «enhver familie bør eie sitt eget hjem. Dette kan realiseres gjennom samvirke i boligbyggelag og ved reisning av egne hjem» (Berg 1981, s. 196-98).

⁸ Annaniassen 2006a, Annaniassen 2006b.

⁹ Bergh 1987, s. 211-12.

¹⁰ Gulbrandsen 1980, s. 21, s. 620.

¹¹ Gulbrandsen 1980, s. 579. (Dette er en samlet beregning for Oslo og Aker).

¹² Se eksempelvis formuleringer i DNAs program for kommunevalgene i 1959 og 1963 (Gulbrandsen 1980, s. 648); Arbark, AP., A., Ah., Boks: 12, Dokumentbok for boligutvalget av 1959, s. 53, s. 109, s. 145.

¹³ St. forh (1951-52), s. 455.

Satsingen på boligkooperasjonen var en arv fra mellomkrigstiden. I denne perioden hadde spesielt den sosialdemokratiske retningen i arbeiderbevegelsen nære bånd til bolig-samvirket.¹⁴ Etter 2. verdenskrig var boligkooperasjonen, med NBBL, landssammenslutningen for boligbyggelag, stiftet i 1946, og OBOS, det største boligbyggelaget i Oslo, blant Arbeiderpartiets nærmeste allierte. Boligkooperasjonen, som bygget trygge og nøkterne boliger etter selvkostprinsippet¹⁵, representerte et ikke-kommersielt boligtilbud med allmenn oppslutning i partiet. Ledersjiktet og aktive tillitspersoner i boligsamvirket var ofte partimedlemmer og ble trukket med i utformingen av Arbeiderpartiets boligpolitikk.¹⁶

De første tiårene etter krigen var målet for boligpolitikken å bygge så mange og så rimelige boliger som mulig. I tråd med dette var den offisielle boligpolitiske målformuleringen i perioden 1945 til slutten av 1980-tallet: Å skaffe hele befolkningen høvelige boliger til en pris som stod i rimelig forhold til deres inntekter.¹⁷ Fra boligplankomiteens innstilling fra 1945 til et stykke ut på 1970-tallet fantes det en uttalt ambisjon om at husholdningenes boutgifter ikke skulle overstige 20 prosent av en industriarbeiders gjennomsnittlige årsinntekt.¹⁸ Disse ambisiøse målsettingene ble forsøkt realisert gjennom et samarbeid mellom staten, kommunene og boligkooperasjonen. Den Norske Stats Husbank ga lån med subsidiert lavrente og lang avbetalingstid til selvbyggere og kooperative boligbyggere. Fra 1950 til midten av 1990-tallet finansierte Husbanken omkring to tredjedeler av alle nyoppførte bolighus.¹⁹ I tillegg fastsatte myndigheten prisene på aksje-, obligasjons og borettslagsleiligheter, samt nivået på husleiene til de fleste leieboerne i byene. Mange kommuner førte også en aktiv tomtepolitikk. De kjøpte tomter, bygget ut infrastruktur og solgte dem videre til selvkost, primært til selvbyggere og boligbyggelag. Ekspropriasjonsloven og prisreguleringen på ubebygget grunn var viktige

¹⁴ Gulbrandsen 1980, s. 289; Berg 1981, s. 33.

¹⁵ Selvkostprinsippet innebar at boligbyggelagene ikke tjente penger, men kun fikk dekket utgiftene for boligene de oppførte. Det samme prinsippet lå videre til grunn for den kommunale tomtepolitikken. Se nedenfor.

¹⁶ Gulbrandsen & Torgersen 1976b, s. 17.

¹⁷ Ot. prp. nr 12 (1945-46), s. 3; St. meld. nr. 63 (1967-68), s. 1; St. meld. nr. 76 (1971-72), s. 1, s. 40; St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 6; St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 2.

¹⁸ Kiøsterud 2005, s. 21, s. 126-28.

¹⁹ Kiøsterud 2005, s. 117.

virkemidler i denne tomtepolitikken.²⁰ Den statlige og kommunale boligpolitikken la på denne måten til rette for en stor og relativt rimelig kooperativ boligreisning. Boligbyggelagene samarbeidet videre tett med lokale myndigheter om å skaffe vanskeligstilte boligsøkere tak over hodet.²¹

I årene mellom 1945 og 1981 ble på denne måten bygging og omsetning av boliger i noen grad skjermet fra markedsmekanismenes virkninger. Dette må imidlertid ikke trekkes for langt: etterkrigstidens inflasjon førte eksempelvis til en jevn prisøkning på nyoppførte boliger og et svartebørsmarked for visse typer boliger vokste frem i pressområdene. Det er ikke uten grunn den svenske statsviteren Bo Bengtsson har betegnet boligen som «välfärdsstatens marknadsvara».²² Selv om mange også har stilt spørsmålsteget ved hvor effektivt boligpolitikken i perioden 1945 til 1981 reduserte sosiale forskjeller²³, har den i samtid og ettertid like fullt blitt regnet som en av Arbeiderpartiets største suksesshistorier.²⁴ På 1980-tallet tok så boligpolitikken en ny vending. Fra 1982 til 2007 ble omsetningen og byggingen av boliger stadig mer markedsstyrt, og statens rolle i boligsektoren ble omformet og innsnevret.²⁵ I artikkelen «Boligsektoren og den nyliberale vendingen» oppsummerer historikeren Jon Skeie endringene i boligpolitikken fra 1980-tallet, blant annet ved å vise til at det har skjedd en utvikling «fra en situasjon der boligkonsum var ansett som et offentlig anliggende og derfor var et

²⁰ Alsvik 1995, s. 27-33; Barlindhaug & Nordahl 2005, s. 49; Den aktive kommunale tomtepolitikken fikk et kraftig oppsving fra 1960-tallet. Flere steder var den kommunale tomteforsyningen et relativt marginalt fenomen før dette. NOU 1980: 8, s. 26.

²¹ Hansen 2002, s. 6.

²² Bengtsson 1995; se og: Torgersen 1987.

²³ Gulbrandsen & Torgersen 1981; Eriksen 1983, s. 16-20; Wessel 1987; Nordby 1990, s. 101-02.

²⁴ jf. Sejersted 2005, s. 288.

²⁵ Selv om det finnes store variasjoner mellom ulike land har denne utviklingen grovt sett gått parallelt i hele Vest-Europa (Harloe 1995, s. 365-69, s. 500). Blant europeiske boligforskere på 1990-tallet fantes det en tendens til å hevde at staten trakk seg tilbake eller forlot boligsektoren i denne perioden. I nyere forskning, som i større grad har undersøkt statens rolle empirisk, har det imidlertid vært en tendens til å hevde at det offentliges rolle i boligsektoren ble omformet og innskrenket i årene fra 1980 og frem til i dag. Doherty 2004, s. 253-55. I den «markedsstyrte boligsektoren» i Norge på 1990- og 2000-tallet ble for eksempel det boligjuridiske rammeverket bygget ut kraftig. På 1990-tallet og 2000-tallet fortsatte Husbanken også å spille en rolle som finansieringsinstitusjon for nye boliger. Kiøsterud 2005, s. 15.

rasjonert og et subsidiert gode, til en situasjon hvor individuelle preferanser og ressurser i langt større grad bestemmer boligkonsumet».²⁶

Skeie har mye rett i denne beskrivelsen. På 1980-, 1990- og 2000-tallet ble prisreguleringen på borettslagsleiligheter og myndighetenes fastsettelse av husleiene i leiegårdsbebyggelsen gradvis avviklet.²⁷ Fra slutten av 1980-tallet var det få prinsipielle skiller mellom selveierboliger og borettslagsleiligheter. På 1980-tallet opphørte også stort sett kommunenes aktive tomtepolitikk og tomtemarkedet ble deregulert.²⁸ Allerede i 1977 begynte Oslo kommune å forlange markedspris for tomter den festet bort til OBOS og andre boligbyggere.²⁹ Samarbeidet mellom kommunen og boligbyggelagene ble også bygget ned mange steder.³⁰ Fra slutten av 1970-tallet ble videre den statlige boligfinansieringen lagt om. De private bankenes rolle i boligfinansieringen ble etter hvert langt større. Fra 2000 til 2004 finansierte Husbanken kun mellom 25 og 50 prosent av all nybygging.³¹ I perioden fra 1982 og videre fremover ble videre Husbankens generelle subsidier kraftig redusert og innslaget av behovsprøving og selektive stønadsformer økte betraktelig. Fra 1. januar 1996 ble ikke lenger renta på Husbankens generelle oppføringslån subsidiert.³² Boligpolitikken ble på 1990- og 2000-tallet i stadig større grad rettet mot enkeltgrupper som ungdom og husløse. Den ble dermed en del av sosialpolitikken.³³ Myndighetenes begrunnelse for omleggingen av boligfinansieringen var, kort fortalt, behovet for å spare penger på offentlige budsjetter og at velstandsøkningen hadde gjort statlige boligsubsidier til flertallet av befolkningen overflødig. De fleste ville make å tilfredsstille sitt boligbehov gjennom markedet, ble det hevdet.³⁴ I tråd med dette ble de generelle fordelingspolitiske ambisjonene også nedtonet i de boligpolitiske målformuleringene. Fra slutten av 1980-tallet ble de offisielle boligpolitiske

²⁶ Skeie 2004, s. 320.

²⁷ NOU 2002:2, s. 194.

²⁸ Barlindhaug & Nordahl 2005, s. 49-50.

²⁹ OBOS-historien i korte trekk. <http://www.obos.no/default.aspx?did=283357> Kopiert: 08/05/2007.

³⁰ Hansen 2002, s. 6, s. 84-89.

³¹ Kiøsterud 2005, s. 117.

³² Bachke 2003, s. 1, s. 70; NOU 2002:2, s. 166-68.

³³ Annaniassen 2006b, s. 125-27.

³⁴ St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 48; NOU 1995:11, s. 115-16; Annaniassen 2006b, s. 124.

målsettingene gradvis tilpasset et deregulert kreditt- og boligmarkedet. Alle henvisninger til at boutgiftene skulle utgjøre en bestemt del av befolkningens inntekter ble fjernet fra sentrale boligpolitiske dokumenter. Formuleringen om at alle skulle disponere en høvelig bolig i forhold til deres inntekter ble dermed sløyfet. Fra 1994 ble den erstattet med en mindre ambisiøs formulering om at: «Alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø».³⁵

På tross av sterk motstand innad i Arbeiderpartiet, spesielt på slutten av 1970-tallet og begynnelsen av 1980-tallet,³⁶ ble etter hvert både dereguleringen av boligomsetningen og overgangen til en mer selektiv støttepolitikk fellesgoods mellom de borgerlige partiene og Arbeiderpartiet. Dette på tross av at både økt behovsprøving og dereguleringen av boligomsetningen var langt mer i samsvar med Høyres enn Arbeiderpartiets tradisjoner.

Problemstillingene i historiografisk lys

Flere av rapportens viktigste problemstillinger har tidligere blitt berørt av andre forskere. I løpet av rapporten har jeg derfor benyttet, kritisert og gått i dialog med en rekke andre historikere og samfunnsvitere. Når det er sagt har andre forskere i liten grad foretatt dyptgående analyser av denne fremstillingens viktigste spørsmål. Dette skyldes trolig dels at spørsmålene av mange har vært regnet som bispørsmål i forhold til deres hovedanliggende, men også at enkelte forskere ikke har hatt mulighet eller ikke har valgt å benytte seg av kildemateriale som belyser disse problemstillingene i detalj. Nedenfor følger en oversikt og evaluering av forskning, analyser og kommentarer som er relevant for denne fremstillingens mest sentrale problemstillinger.

Rapportens første problemstilling, bakgrunnen for totalreguleringsambisjonene og støtten til boligformidlingsutvalgets innstilling i Arbeiderpartiet, har til nå ikke vært gjenstand for noen omfattende og empirisk detaljert analyse. Temaet har imidlertid blitt behandlet indirekte av statsviteren Tore Johannesen og historikerne Francis Sejersted og Erling Annaniassen. I artikkelen «Norge under Willoch» nevner Sejersted kort tilslutningen til forslaget om kommunal boligformidling og offentlig

³⁵ NOU 2002:2, s. 155.

³⁶ RA, Notat fra kommunalministeren og finansministeren til regjeringskonferanse, datert 26/03/1981; RA, Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 33/81 (30/03/1981), s. 4-8; Steen 1989, s. 217; Brundtland 1997, s. 250.

forkjøpsrett, som et eksempel på det han omtaler som Arbeiderpartiets radikaliseringsprosess på 1970-tallet.³⁷ I tråd med Sejersteds generelle analyse av den politiske utviklingen i Norge de siste tre tiårene av det 20. århundre, plasserer han dermed oppslutningen om boligformidlingsutvalgets innstilling i samme kategori som andre forslag og reformer som på høyresiden ble beskrevet som en illegitim og uhensiktsmessig begrensning av markedsmekanismen, den private eiendomsretten og kapitaleiernes styringsprivilegier på 1970-tallet. Blant de andre fenomenene han nevner som eksempler på Arbeiderpartiets radikaliseringsprosess er ønsket om en sterk statlig styring av Statoil, forslag om bedriftsdemokrati, nye ekspropriasjons- og konsesjonslover og bankdemokratiseringsreformen.³⁸ Ifølge Sejersted er nei-sidens seier i folkeavstemningen om EF, samt SVs brakvalg og Arbeiderpartiets svekkelse ved valget i 1973 en viktig årsak til denne radikale vendingen. Nederlagene på begynnelsen av 1970-tallet forledet Arbeiderpartiets strateger til å tro at velgerne higet etter radikale svar på samtidens problemer, mens de i realiteten ønsket en opprettholdelse av status quo, hevder han.³⁹

Sejersteds knappe og generelle omtale av forslaget om kommunal boligformidling og offentlig forkjøpsrett er således del av bredere analyse av norsk politikk, hvor mye av Arbeiderpartiets politikk på 1970-tallet betraktes som et brudd med partiets moderate og pragmatiske linje fra de første tiårene etter 2. verdenskrig.⁴⁰ Det finnes videre slående likheter mellom Sejersteds omtale fra 1990-tallet og uttalelser fra høyresidens representanter på 1970-tallet. På første halvdel av tiåret omtalte Høyres representanter og *Aftenpostens* lederskribenter nettopp Arbeiderpartiets boligpolitikk, som et uttrykk for en «radikal» eller en «sosialistisk» vending i partiets politikk.⁴¹ Sett i lys av hans tilknytning til Høyre og hans bakgrunn som forfatter av et bind i verket om dette partiets historie, er det derfor nærliggende å tro at Sejersteds perspektiv her er formet av kilder utenfor arbeiderbevegelsen.

³⁷ Sejersted 2000b, s. 118.

³⁸ Se og: Sejersted 2000a, s. 42-43; Sejersted 2000c, s. 157-58; Sejersted 2003, s. 424-25; Sejersted 2005, s. 362-64; Sejersted 2007, s. 256.

³⁹ Sejersted 2000b, s. 117.

⁴⁰ For analyser av det moderate og pragmatiske Arbeiderparti i denne perioden, se: Lundestad 1977, s.475-82; Bergh 1987, s. 189-94, s. 563; Bergh 1991, s. 205; Lange 2005, s. 173.

⁴¹ AOK 1973, FF. 02/09/1972, s. 11-13; *Aftenposten* 27/01/1975; St. forh. (1975-76), s. 2591 (M. Buvik), s. 2638-41 (G. Vada); Ot. forh (1976-77), s. 299-302 (M. Buvik).

Disse kildene kan videre ha hatt politiske motiver for å beskrive partiets politikk som et brudd med fortiden. Dette var for eksempel en del av Høyres politiske strategi for å vinne kampen om de moderate velgerne.⁴² Denne studien tar på sin side utgangspunkt i argumentene og virkelighetsforståelsen til grupper og aktører i Arbeiderpartiet, og kan dermed ses som et nødvendig supplement og korrektiv til Sejersteds analyse på dette punktet.⁴³ Poenget i denne sammenheng er i og for seg ikke hvem som dypest sett har rett. Slik Edgeir Benum har påpekt er spørsmålet om hvor vidt Arbeiderpartiet ble radikalisert på 1970-tallet avhengig av øynene som ser.⁴⁴ All den tid nye reguleringer ble innført og foreslått, kan videre Arbeiderpartiets politikk i boligomsetningsspørsmål på 1970-tallet i snever forstand betegnes som en radikaliserings i forhold til tidligere tiår. Et av formålene med denne fremstillingen er imidlertid å analysere på hvilke måter debatten om reguleringen av boligomsetningen på 1970- og 80-tallet ble opplevd fra innsiden. Da kan det som beskrives som en radikaliserings i Sejersteds analyse fremstå som en naturlig videreføring av Arbeiderpartiets boligpolitikk etter 2. verdenskrig.

Tore Johannesen og Erling Annaniassen betrakter boligformidlingsutvalgets innstilling og ambisjonen om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet som en del av et større reformprosjekt. De fleste av disse reformimpulsene kom fra grupper i Arbeiderpartiet eller fra ledende tillitsmenn i boligkooperasjonen med bakgrunn fra partiet. Slik vi skal komme tilbake til i kapittel 3 omfattet reformambisjonene også boligsektorens skatte-, finansierings-, og støtteordninger.⁴⁵ Annaniassen hevder målet for reformprosjektet var en «utjevningsradikal boligpolitikk»⁴⁶, mens Johannesen omtaler prosjektet som et styringsradikalt byggverk som tok sikte på en politisk styrt utjevning av befolkningens boutgifter.⁴⁷

⁴² Benum 2005, s. 51; Sejersted 2000, s. 118; Sejersted 2003, s. 488-90. I «Norge under Willoch» refererer Sejersted verken til kilder eller litteratur som omhandler Arbeiderpartiet eller utviklingen i boligsektoren etter 2. verdenskrig.

⁴³ Andre forskere har også talt om Arbeiderpartiets radikaliserings eller en radikaliserings av «den sosialdemokratiske orden» på 1970-tallet. Bergh 1990, s. 10; Mjøset 2003, s. 29-30; Aakvaag 2004, s. 26-28.

⁴⁴ Benum 2005, s. 51.

⁴⁵ Annaniassen 1996a, s. 252-64; Annaniassen 2002, s. 172; Johannesen 2003, s. 117-18; Annaniassen 2006a, s. 195-97; Annaniassen 2006b, s. 104-06.

⁴⁶ Annaniassen 2006a, s. 105.

⁴⁷ Johannesen 2003, s. 118.

I forlengelsen av Annaniassen og Johannesens analyse blir den brede støtten til boligformidlingsutvalgets innstilling i kapittel 3 dels forklart som et uttrykk for reformambisjonene og styringsoptimismen som preget Arbeiderpartiets boligpolitikk på begynnelsen av 1970-tallet. Fremstillingene det her blir trukket på er Johannesens hovedoppgave om myndighetenes forsøk på å styre nivået på befolkningens boutgifter på 1970-tallet, Annaniassens relativt ferske oversiktsarbeider om norsk og svensk boligpolitikk i perioden 1905 til 2005, samt det andre bindet i hans doktoravhandling om boligsamvirkets historie i Norge. Tolkningene som presenteres her har vært av stor verdi for denne studien. De er imidlertid basert på et relativt ensidig og begrenset kildemateriale.⁴⁸ Sekundærlitteratur og åpne, lett tilgjengelige kilder er, med noen unntak, grunnlaget for det Annaniassen og Johannesen skriver om de boligpolitiske reformplanene på 1970-tallet.⁴⁹ Hos begge forskere finner en for eksempel overraskende få spor av materiale fra Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek. Spesielt i Annaniassens arbeider, hvor det blir brukt mye plass på boligformidlingsutvalgets innstilling og debatten om reguleringen av boligomsetningen på 1970-tallet, er det påfallende at materialet fra denne og andre institusjoner, samt utklipp fra aviser, ikke har satt nevneverdige spor. Det kan være en av årsakene til at hans fremstillinger verken behandler støtten til boligformidlingsutvalgets forslag i Arbeiderpartiet, eller årsakene til at Brattelis andre regjering avviste alle forslag om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet i St. meld. 92 fra 1975. Gjennom å svare på den andre problemstillingen utfyller denne fremstillingen Annaniassen på disse punktene. I tillegg nyanserer og utfyller den Johannesen og Annaniassens synspunkter på andre områder. En innsikt fra kapittel 3 er mellom annet at det fantes ulike oppfatninger av innholdet, styrken og retningen på det boligpolitiske reformprosjektet i Arbeiderpartiet på begynnelsen av 1970-tallet. Kildematerialet som benyttes i denne fremstillingen viser også at totalreguleringsambisjonene i Arbeiderpartiet på 1970-tallet – ønsket om å innføre prisregulering på hele eller store deler av boligmassen – stod sterkere og varte lenger enn det som har kommet frem i tidligere forskning.

⁴⁸ jf. Lie 1999, s. 283.

⁴⁹ Annaniassens analyse er for eksempel i høy grad basert på Johannesens forskning. Johannesens hovedoppgave, som ble levert først i 2003, forelå i en upublisert kortversjon allerede i 1986.

Utgangspunktet for rapportens tredje problemstilling er Sejersteds ovenfor nevnte analyse av Arbeiderpartiets radikaliseringsprosess. I artikkelen «Norge under Willoch» nevner han forbudet mot oppløsning av borettslag fra 1974 som et eksempel på Arbeiderpartiets radikale vending.⁵⁰ Sett i lys av det han skriver andre steder, synes det klart at Sejersted regner alle de nye reguleringene som ble innført i borettslagssektoren i løpet av dette tiåret som en del av partiets brudd med den moderate sosialdemokratiske politikken fra 1950- og 60-tallet.⁵¹ Igjen minner hans analyse om utsagn fra Høyres talpersoner i samtiden. Blant noen av disse ble det talt om at de nye reguleringene i borettslagssektoren var et brudd med boligpolitikken det hadde vært allmenn enighet om siden 1945.⁵² I likhet med det som ovenfor ble skrevet i forbindelse med Sejersteds omtale av forslaget om kommunal boligformidling og offentlig forkjøpsrett, er det et poeng i denne fremstillingen å vise at det Sejersted beskriver som en radikaliseringsprosess, sett fra et annet ståsted fremstår som en konservativ videreføring av etterkrigstidens boligpolitikk.

Den fjerde problemstilling, bakgrunnen for høyrebølgen i borettslagssektoren, har vært gjenstand for en viss politisk og samfunnsvitenskapelig debatt. Det er mulig å skille ut tre hovedposisjoner i debatten. Ifølge statsviteren Ulf Torgersen var høyrebølgen i borettslagssektoren – oppløsnings-tendensene i boligkooperasjonen, kritikken mot prisreguleringen og Høyres økte oppslutning blant borettslagene – primært drevet av borettslagenes økonomiske interesser. Høyrebølgen i borettslagssektoren var verken et uttrykk for prinsipiell liberalisme eller allmenne holdningsendringer i befolkningen, men snarere et produkt av kortsiktige og åpenbare økonomiske interesser, hevder han. Ifølge Torgersen tilpasset Høyre seg disse interessene, men skal ha lite av «æren» for å ha brakt dem til overflaten.⁵³ Dette er et standpunkt som er delt eksplisitt eller implisitt av andre forskere.⁵⁴ I den polemiske boken *Ta vare på Norge! Sosialdemokratiet under høyrebølgen* hevder Ottar Brox, sosiolog og tidligere stortingsrepresentant for SV (1973–77), på sin side at Høyre i løpet av 1970-tallet etablerte et retorisk hegemoni, eller det

⁵⁰ Sejersted 2000b, s. 118. Se og: Kapittel 4.

⁵¹ Sejersted 2000a, s. 43; Sejersted 2003, s. 424-25, s. 477-80.

⁵² Ot. forh. (1978-79), s.184 (T. Tynning); Ot. prp. nr. 44 (1981-82), s. 1.

⁵³ Torgersen 1984, s. 24; Torgersen 1988a, s. 94; Torgersen 1988b, s. 12.

⁵⁴ Berg 1981, s. 225-30; Gulbrandsen 1983a, s.176-77; Wessel 1996, s. 288. s. 293, s. 294.

han kaller «retorikkens organisering av folks hverdagserfaringer»⁵⁵, som bidro sterkt til å forme borettslavssektorens identitet og interesser. I motsetning til Torgersen mener derfor Brox at det ikke primært var Høyre som tilpasset seg kravene borettslavssektorens og deres organisasjoner artikulerte, men Høyre og Willoch som strukturerte borettslavssektorens meninger og handlinger.⁵⁶ En tredje forklaring har blitt formulert av Erling Folkvord, mangeårig bystyrepraesentant for RV i Oslo. Ifølge Folkvord var den underliggende årsaken til høyrebølgen i borettslavssektorens bankene, eiendomsmeglere og andre kapitalinteressers profittmotiver.⁵⁷ I kapittel 4 kommer vi grundig tilbake til høyrebølgen i borettslavssektorens og dens mulige årsaker. Kapitlets hovedresonnement ligger tettest opp til Torgersens standpunkt. Det argumenteres imidlertid for at ingen av de tre hovedposisjonene fortjener ubetinget støtte.

I denne fremstillingen blir det tatt for gitt at Høyres boligpolitikk var noe av bakgrunnen for partiets økte oppslutning blant velgerne fra midten av 1970-tallet og frem mot Willoch-regjeringens dannelse etter valget i 1981. Dette er et synspunkt som er delt av mange forskere.⁵⁸ Historikere og samfunnsvitere har imidlertid vist relativt liten interesse for hvordan Arbeiderpartiet svarte på utfordringen høyrebølgen i borettslavssektorens representerte. I kapittel 4 forsøker jeg å utforme et presist og detaljert svar på dette spørsmålet. Her presenteres således nye tolkninger og ny kunnskap om hvordan det ble tenkt om reguleringen av boligomsetningen i Arbeiderpartiet frem mot stortingsvalget i 1981.

Utgangspunktet for den sjette problemstillingen er igjen Sejersteds analyse i «Norge under Willoch». Her antyder han at dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene (1981–86) kun var en systemreperasjon og intet grunnleggende brudd med den «sosialdemokratiske orden» fra 1950-, 60- og 70-tallet. Willochs' boligpolitikk var kun en reversering av eksessene fra Arbeiderpartiets radikale fase på 1970-tallet, hevder

⁵⁵ Brox 1988, s. 117.

⁵⁶ Brox 1988, s. 117, s. 98-101.

⁵⁷ AOK 1987, bd. 1, BFP. 17/06/1987, s. 39; Intervju med Erling Folkvord 12/01/2006.

⁵⁸ Fagerberg et. al. 1990, s. 72; Benum 1994, s. 452-54; Tranøy 2000, s. 120; Furre 2000, s. 244; Annaniassen 2002, s. 175; Sejersted 2003, s. 477, Benum 2005, s. 61. Alle forfatterne baserer sine slutninger på Lars Gulbrandsen og Ulf Torgersen og/eller Ann Hélen Bays valgforskning. Dette kommer vi tilbake til i kapittel 4.

han.⁵⁹ Sejersted posisjonerer seg her i forhold til Berge Furre velkjente tolkning av norsk historie på andre halvdel av 1900-tallet. I oversiktsverket *Norsk Historie 1905–1990. Vårt hundreår* velger Furre begrepet «den sosialdemokratiske orden» som karakteristikk av perioden fra 1952 til 1977. Furre skriver blant annet at denne perioden var kjennetegnet av «ein sterk stat med ambisjonar og verkemiddel til å planleggja og styra samfunnsutviklinga».⁶⁰ Denne perioden var vidare sosialdemokratiets storhetstid, hvor Arbeiderpartiet satt med regjeringsmakten i de fleste årene og hvor de borgerlige «mellomspillene» i stor grad videreførte Arbeiderpartiregjeringenes politikk. Ifølge Furre var boligpolitikken et av de beste eksemplene på denne ordenen: «ein stor regulert bustadmarknad, ein sterk bustadkooperasjon, offentleg styring, subsidiert bustadbygging med eit sosialt og utjamnande siktemål vart kjenneteikn ved den 'sosialdemokratiske orden' dei fyrste tiåra etter krigen».⁶¹ I tråd med dette tillegger Furre den regulerte boligomsetningen stor betydning. Han omtaler den som «ein juvel i den sosialdemokratiske orden».⁶² Ifølge Furre var dereguleringen av boligomsetningen på 1980-tallet, derfor en del av avviklingen av denne ordenen.⁶³ Analysen til Jan Fagerberg, Ådne Cappelen, Lars Mjøset og Rune Skarstein i artikkelen «The Decline of Social Democratic State Capitalism in Norway» ligger nært opp til Furre på dette punktet. Her betegner de dereguleringen av boligomsetningen som et angrep på etterkrigstidens «norske modell».⁶⁴

Min egen argumentasjon i kapittel 5 ligger nærmere Furre enn Sejersted. På den annen side erkjenner jeg også at det er verdifulle innsikter å hente fra Sejersteds tolkning av norsk politikk på 1980-tallet. Dessuten kan det virke som Sejersted er tvetydig eller har revidert sitt syn på betydningen av dereguleringen av boligomsetningen. I en fersk artikkel i *Nytt Norsk Tidsskrift* antyder han at den var en del av en «frihetsrevolusjon», et

⁵⁹ Sejersted 2000b, s. 119. Igjen kan det virke som Sejersteds analyse er formet av hans tilknytning til Høyre. Han henviser selv til det Willoch skriver om avviklingen av prisreguleringen på boligmarkedet i boken *Statsminister* (Sejersted 2000b, s. 119; Willoch 1990, s. 126-27). En annen som har nedtonet betydning av dereguleringen er Ulf Torgersen (Torgersen 1984, s. 24).

⁶⁰ Furre 1996, s. 248.

⁶¹ Furre 1996, s. 225.

⁶² Furre 1996, s. 388.

⁶³ Furre 1996, s. 421-22, s. 425.

⁶⁴ Fagerberg et. al. 1990, s. 76; Se og: Mjøset et. al. 1994, s. 66.

grunnleggende oppbrudd fra paternalismen som kjennetegnet sosialdemokratiets storhetstid. På 1970-tallet begynte ifølge Sejersted et «opprør mot idealene om likhet og enhet».⁶⁵ «Nå skulle det ikke lenger være standardløsninger. Folk selv kunne velge mellom forskjellige tilbud, enten det gjaldt velferdsstatens sosiale ytelser, skole, boliger, TV-kanaler eller andre varer og tjenester», skriver han.⁶⁶ Her legger dermed Sejersted seg tilsynelatende tettere opp til Furre's tolkning, i og med at han antyder at dereguleringen av boligomsetningen var et brudd med politikken som ble ført mellom 1945 og 1981. Det som først og fremst skiller deres analyser er at Sejersted har et lysere syn på denne utviklingen enn Furre.⁶⁷

Fremstillingens siste problemstillinger, som omhandler Arbeiderpartiets politikk i boligomsetningsspørsmål på 1980-tallet, er det vanskelig å knytte direkte opp mot andre forskeres analyser. Til nå har få gjennomført empiriske studier av temaer fra Arbeiderpartiets historie i denne perioden, og i oversiktsverkene har historikere derfor nøyd seg med å skrive, som riktig er, at Brundtlands andre regjering (1986–89) videreførte mange av reformene fra Willoch-regjeringene, og at Arbeiderpartiet slo inn på en mer markedsorientert kurs på 1980-tallet.⁶⁸ Når det gjelder Willoch-regjeringens boligreformer hevder Erling Annaniassen at Arbeiderpartiet resignerte overfor markedskreftene og raskt kom til en konklusjon om at dereguleringen ikke kunne reverseres.⁶⁹ Annaniassens tolkning synes igjen å være formulert på bakgrunn av et spinkelt kildegrunnlag. I kapittel 5 nyanseres derfor hans tolkning på dette punkt. Muligheten for å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet ble for eksempel diskutert i Arbeiderpartiets boligutvalg frem mot stortingsvalget i 1985. Slike forslag ble imidlertid en liten del av partiets boligpolitikk i opposisjonsperioden mellom 1981 og 1986. Mine undersøkelser viser derfor at det er grunnlag for å formulere en sjuende

⁶⁵ Sejersted 2007, s. 260.

⁶⁶ Sejersted 2007, s. 261.

⁶⁷ Mer generelt er det mange likheter mellom Furre og Sejersteds syn på den politiske utviklingen i perioden 1970 til 1990. De forklarer eksempelvis overgangen til en mer markedsorientert politikk i perioden omtrent på samme måte. Det som primært skiller dem er deres normative vurdering av endringene. Selv om de begge i noen grad er tvisynte, har den gamle SV-lederen Furre et mørkere syn på utviklingen enn Sejersted. Se: Furre 1996, s. 478-81; jf. Lie 2006, s. 661.

⁶⁸ Furre 1996, s. 428; Furre 2000, s. 354; Benum 2005, s. 185-87.

⁶⁹ Annaniassen 2006a, s. 202; Annaniassen 2006b, s. 120.

problemstilling, om hvorfor forslag om å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet ble en marginal del av Arbeiderpartiets prosjekt om å «gjenreise den sosiale boligpolitikken» i perioden 1982 til 1986?

Rapportens siste hovedspørsmål: hvorfor sentrale organer i Arbeiderpartiet stilte seg bak et kompromiss som resulterte i at tilnærmet all prisregulering på boligmarkedet ble avvirket sommeren 1988, har heller ikke vært gjenstand for særskilt interesse blant andre forskere.⁷⁰ Selv ikke i Annaniassens tredje bind av boligsamvirkets historie eller Terje Kili og Jon Skeies USBL-historie, som begge tar for seg boligkooperasjonens og boligpolitikken utvikling på 1980-tallet, blir det sentrale vedtaket fra 1988 behandlet.⁷¹ Den manglende oppmerksomheten fra andre forskere kan kanskje skyldes at hendelsene i 1988 har blitt betraktet som et relativt uinteressant etterspill til dereguleringen under Willoch-regjeringene. I tillegg kan for eksempel Annaniassen, Kili og Skeie betraktet hendelsene i 1988 som et sidespor i forhold til deres hovedanliggender.⁷² Den manglende interessen kan imidlertid også være et uttrykk for den forvirring og usikkerhet som synes å herske blant enkelte forskere vedrørende de siste etappene i dereguleringen av boligomsetningen på 1980- og 90-tallet.⁷³ I kapittel 6 analyseres nettopp dereguleringen av boligomsetningens siste etapper. Denne analysen gir dermed opphav til ny kunnskap om dereguleringen av boligomsetning og Arbeiderpartiets politiske utvikling på 1980-tallet.

⁷⁰ Edgeir Benum er her delvis et unntak. I sitt bind av *Aschehougs Norgeshistorie* finnes det en knapp beskrivelse av bakgrunnen for Stortingets vedtak i 1988. Benum 2005, s. 117.

⁷¹ Annaniassen 1996b; Kili & Skeie 1998.

⁷² Etter mitt skjønn er imidlertid prosessen som ledet frem til avviklingen av mesteparten av prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter i 1988, et godt eksempel på boligsamvirkets omstilling til en mer markedsstyrt bygging og omsetning av boliger på 1980- og 90-tallet. Som vi skal komme tilbake til i kapittel 6, endret boligkooperasjonen sitt syn på prisreguleringen i løpet av 1980-tallet. Fra og med 1987 ble OBOS en pådriver for en ytterligere deregulering av boligomsetningen. Dette står i skarp kontrast til synspunktene boligkooperasjonens ledende talspersoner ga uttrykk for i de boligpolitiske debattene på 1970-tallet. Likevel kan selvfølgelig Annaniassen, Kili og Skeie ha hatt vektige argumenter for å utelate prosessen frem mot vedtaket i 1988 fra sine fremstillinger.

⁷³ Ett sted skriver for eksempel Annaniassen: «I 1986 var det bare sju av landets kommuner som praktiserte en viss prisregulering. I 1987 var det slutt i og med at Oslo som siste kommune avvirket ordningen» (Annaniassen 2006b, s. 120). Dette er misvisende. Før juni 1988 var det fortsatt syv kommuner hvor prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter gjaldt. Først i 1995 ble all prisregulering på boligbyggelagsleiligheter formelt opphevet i Oslo og Ski kommune. Dette kommer vi tilbake til i kapittel 6.

Annen litteratur

I tillegg til forskningen som ble nevnt ovenfor finnes det en omfattende forskningslitteratur om boligspørsmål som omhandler tema av stor verdi for denne fremstillingen. Den samfunnsvitenskapelige forskningen på boligspørsmål i Norge begynte for alvor på 1970-tallet. Fra dette tiåret er det spesielt grunn til å trekke frem statsviterne Ulf Torgersen og Lars Gulbrandsens studier av boligmarkedet og boligpolitikkenes virkninger i Oslo.⁷⁴ I denne fremstillingen trekkes det på et stort antall av Torgersen og Gulbrandsens arbeider. Videre har hovedoppgaver, skrevet av studenter en eller begge veiledet, vært til stor hjelp.⁷⁵ Torgersen og Gulbrandsen var primært opptatt av boligpolitikkenes sosiale fordelingsvirkninger, uintenderte konsekvenser og dens betydning for partienes oppslutning ved valg. Gulbrandsens forskning på spørsmål knyttet til prisreguleringen på boligmarkedet har naturlig nok særskilt stor relevans for denne studien. I flere arbeider, oppsummert i hans doktoravhandling fra 1980, undersøkte han prisreguleringens effektivitet, fordelingsvirkninger og hvordan partienes holdning til reguleringen påvirket deres oppslutning blant velgerne.⁷⁶ I kapittel 5 vil det bli vist hvordan deler av denne forskningen ble brukt for å legitimere noen av Willoch-regjeringens boligreformer.

I tillegg til Gulbrandsen, Torgersen og deres studenter trekkes det på mye annen boligforskning i løpet av rapporten. Dette gjelder både undersøkelser gjennomført av forskere ved Universitetet i Oslo, og forskere med tilknytning til Norges Byggforskningsinstitutt. Spesielt må samfunnsgeografen Terje Wessels doktoravhandling om fremveksten av eierleilighetssektoren i Oslo, Bergen og Trondheim fremheves. Dette er et pionerarbeid. Opplysningene i denne fremstillingen som er hentet fra Wessels doktoravhandling kunne vanskelig blitt hentet fra noen andre tilgjengelige kilder.⁷⁷

Den siste kategorien forskningslitteratur som bør nevnes er fremstillinger som omtaler utviklingen i Arbeiderpartiets politikk på 1980-tallet. Flertallet av de som har interessert seg for temaet mener å se et klart skille

⁷⁴ Gulbrandsen skrev sin doktoravhandling ved henholdsvis Statsvitenskapelig institutt ved UiO og Institutt for Sosialvitenskapelig Forskning (INAS). Han hadde her professor Torgersen som veileder. Deres forskning fra 1970- og begynnelsen av 80-tallet kan derfor i en viss utstrekning betraktes som et fellesprodukt (Gulbrandsen 1980, s. 3; Annaniassen 1992, s. 10-13).

⁷⁵ Hovden 1980; Berg 1981; Bay 1985; Johannesen 2003; Bachke 2003.

⁷⁶ Gulbrandsen 1980.

⁷⁷ Wessel 1996.

mellom partiets politikk de første tiårene etter 2. verdenskrig og partiets politiske utvikling på 1980-tallet. De fremhever alle at markedstenkningen fikk større gjennomslag og at troen på statlig styring av sentrale samfunnsområder ble svekket i partiet i løpet av 1980-tallet.⁷⁸ Debatten om det nye prinsippprogrammet før landsmøtet i 1981 og frihetsdebatten på midten av 1980-tallet er viktige referansepunkter for denne utviklingen.⁷⁹ Noen forskere har imidlertid forsøkt seg på revisjonistiske tolkninger. I en artikkel i *Nytt norsk tidsskrift* fra 1992 betegner for eksempel statsviteren Erik Oddvar Eriksen Arbeiderpartiets kurs på 1980-tallet som en «fortsettelse av partiets tradisjonelle pragmatisme og teknokratiske paternalisme».⁸⁰ I motsetning til mange andre blir dermed kontinuiteten ved Arbeiderpartiets politikk på 1980-tallet hovedpoenget for Eriksen. Statsviteren Svein Tuastad tar opp tråden fra Eriksens artikkel i sin doktoravhandling. Han mener sosialdemokratiske likhetsidealer preget Arbeiderpartiets politiske praksis i hele perioden 1945–2005. Arbeiderpartiets nye, mer markedsorienterte kurs på 1980-tallet var ifølge Tuastad ikke et uttrykk for en grunnleggende nyorientering, men reflekterte snarere at det var nødvendig å ta i bruk nye virkemidler for å nå de klassiske sosialdemokratiske målsettingene: økonomisk vekst og full sysselsetting.⁸¹ Per Kleppe og Einar Førde, to sentrale Arbeiderpartipolitikere fra 1970- og 80-tallet, har formulert standpunkt som ligger tett opp til Tuastad og Eriksen.⁸²

I debatten om Arbeiderpartiets politiske utvikling på 1980-tallet har det til nå vært trukket lite på empiriske studier. Dette reflekterer som tidligere nevnt at endringene i partiets holdninger i sentrale politiske spørsmål på 1970- og 80-tallet, med noen få unntak, ikke har vært gjenstand for historiefaglig interesse.⁸³ Hvis en ønsker å formulere mer empirisk detaljerte synteser

⁷⁸ Furre 2000, s. 354; Slagstad 1998, s. 522-24; Benum 2005, s. 185-87; Lafferty 1990, s. 90, s. 111-20; Nilsen & Østerberg 1998, s. 56, 169-84.

⁷⁹ Lafferty 1987, s. 46-54 ; Overrein 1988, s. 200-20; Heidar 1994, s. 102-03; Slagstad 2001, s. 507; Tjernshaugen 2006, s. 37-38, s. 53-64

⁸⁰ Eriksen 1992, s. 241.

⁸¹ Tuastad 2006, s. 443-45; se og: innlegg av S. Tuastad i *Klassekampen* 03/08/2006.

⁸² Kleppe 1999, s. 323; Kleppe 2003, s. 280-81; Førde 1989.

⁸³ Et viktig unntak er Tor Are Johansens hovedoppgave om LO, DNA og bedriftsdemokratiet (1973-85) fra 1994. Videre finnes det åpenbart mange studier som kan belyse utviklingen av Arbeiderpartiets politikk på 1980-tallet, som ikke har dette som hovedemne.

om Arbeiderpartiets utvikling i denne perioden, er det etter min oppfatning åpenbart at dette vil kreve mer forskning på endringene i partiets politikk på sentrale saksområder. Denne fremstillingen er et bidrag i så måte.

Kilder

I tillegg til sekundærlitteratur bygger denne fremstillingen på et omfattende kildemateriale som kan deles i åtte hovedkategorier: 1. Person- og institusjonsarkiv oppbevart ved Arbeiderbevegelsens arkiv- og bibliotek. 2. Regjeringsprotokoller og regjeringsnotater fra Arbeiderpartiets regjeringer på 1970- og 1980-tallet.⁸⁴ 3. Artikler fra aviser og andre publikasjoner 4. Intervjuer og samtaler med sentrale boligpolitikere i Arbeiderpartiet fra perioden mellom 1970 til 1989 5. Offentlige utredninger, stortingsforhandlinger og bystyreforhandlinger. 6. Diverse innstillinger fra Arbeiderpartiets boligutvalg. 7. Protokoller fra Arbeiderpartiets landsmøter i perioden 1970 til 1989. 8. Arbeiderpartiets arbeids- og prinsippprogram.

Brorparten av det arkivmateriale som benyttes i denne fremstillingen er oppbevart på Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek (Arbark). Det gjelder først og fremst Arbeiderpartiets, Oslopartiets og partiets stortingsgruppes' arkiv. Disse arkivene er gjennomgått systematisk fra 1945 til ca. 1990. Ivar Leveraas og Per Kleppes' arkiv har imidlertid også vært til nytte. Kildematerialet fra Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek har som tidligere nevnt satt få spor i andre fremstillinger som berører denne rapportens problemstillinger. Det bidrar på denne måten til å øke presisjonen og detaljrikdommen i analysene av holdningene til reguleringen av boligomsetningen i Arbeiderpartiet i årene mellom 1970 og 1989.

Det samme kan sies om regjeringsprotokollene og regjeringsnotatene fra Arbeiderpartiets regjeringer på 1970- og 80-tallet. Dette materialet er fortsatt klausulert og det er derfor lagt begrensninger på bruken av notatene og protokollene fra partiets side. Jeg har hatt adgang til å referere til regjeringsnotater som ble lagt frem samt vise til generelle trekk ved de boligpolitiske debattene i regjeringene, men ikke sitere direkte eller henviser detaljert til

⁸⁴ Jeg har kun hatt adgang til regjeringsprotokoller og regjeringsnotater som omhandler boligpolitiske spørsmål.

bestemte regjeringsmedlemmers synspunkter.⁸⁵ På tross av disse begrensningene har tilgangen til regjeringsprotokollene og regjeringsnotatene vært til stor nytte. Likevel må det presiseres at det er klare grenser for hvor mye som kan leses ut av materialet. Mange av regjeringens boligpolitiske debatter er for eksempel avspist med korte og relativt innholdsfattige referater i regjeringsprotokollene. Det er derfor først når notatene og protokollene blir sett i lys av annet kildemateriale de virkelig kommer til sin rett.

I tillegg til arkivmaterialet fra Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek hviler denne fremstillingens konklusjoner tyngst på artikler fra aviser og andre publikasjoner. Jeg har hatt tilgang til et klipparkiv som dekker store deler av *Aftenposten*, *Arbeiderbladet*, *VG* og *Dagbladets* omtale av boligpolitiske spørsmål fra 1971 til 1990. Dette arkivet tilhører Lars Gulbrandsen, og ble opprettet i forbindelse med hans forskning på boligmarkedet i Oslo. Gulbrandsens klipparkiv er imidlertid ikke fullstendig og mangler dessuten artikler fra perioder og tema som står sentralt i denne rapporten. Derfor har jeg funnet det nødvendig å supplere dette arkivet med egne mikrofilm-

⁸⁵ Arbeiderpartiets opprinnelige svar på søknaden om tilgang til notatene og protokollene var meget generell og dermed åpen for flere tolkninger. Jeg har imidlertid fått presisert hvilke vilkår som er knyttet til bruken av materialet fra Karl Erik Høegh ved Arbeiderpartiets partikontor (e-post fra Karl Erik Høegh 24/09/2007). Jeg har etter beste evne forsøkt å rette meg etter partiets retningslinjer, og derfor lagt meg på en forsiktig linje når det gjelder å referere til notatene og protokollene. Likevel er det klart at gjennomgangen av dette materialet har påvirket mine tolkninger i større grad enn det som kommer til uttrykk i teksten. Dette er ikke ideelt med hensyn til tolkningenes etterprøvbarehet, men alternativet, å se bort fra innholdet i kildene, virker som en dårligere løsning, om det i det hele tatt ville vært mulig. Når det er sagt hviler ikke fremstillingens konklusjoner tungt på dette materialet. Stortingsforhandlinger, materiale fra Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek, samt utklipp fra aviser og andre publikasjoner er av større betydning for fremstillingens argumentasjon.

studier, Atekst, og klipparkivet til Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek.⁸⁶ I tillegg har jeg undersøkt utvalgte publikasjoner hvor Arbeiderpartiets holdning til reguleringen av boligomsetningen ble viet relativt stor plass i perioden 1970 til 1989. For det første er årgangene fra 1979 til 1990 av Arbeiderpartiets partiorgan *Aktuelt Perspektiv* gjennomgått.⁸⁷ Videre er NBBLs medlemsblad *BO*, *OBOS-bladet* og *USBL-nytt* gjennomgått fra 1970 til 1998.

Stortingsforhandlinger, bystyreforhandlinger, partiprogram og innstillingene til partiets boligutvalg er åpenbart de viktigste kildene til Arbeiderpartiets offisielle politikk i boligomsetningsspørsmål. Denne studien trekker derfor på et bredt utvalg kilder av denne typen. I tillegg til det skriftlige kildematerialet har jeg gjennomført en rekke intervjuer og samtaler med sentrale boligpolitikere i Arbeiderpartiet fra perioden 1970 til 1989. Ivar Leveraas, Bjørn Skogstad Aamo, Martin Mæland, Karl Eirik Schjøtt-Pedersen, Roy Berg Pedersen og Bernt Krohn Solvang har alle blitt

⁸⁶ Klipparkivet til Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek (kategorien «boligspørsmål») er undersøkt fra 1968 til 1985, året da arkivet opphører. Klipparkivet gir en tilnærmet komplett oversikt over *Aftenposten*, *Arbeiderbladets*, *Nationens*, *Morgenbladet*, *VG* og *Dagbladets* dekning av boligspørsmål. Mikrofilmsøk har stort sett blitt foretatt på utvalgte perioder i tidsrommet fra 1985 til 1990. Dette er et tidsrom klipparkivet til Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek ikke dekker og Gulbrandsens arkiv i noen tilfeller mangler artikler om tema av spesiell interesse for denne studien. Av de samme årsaker har artikler fra Atekst blitt benyttet i samme periode. Atekst er et elektronisk arkiv som dekker perioden fra 1983 og frem til i dag. I perioden fra 1983 til 1990 er det primært artikler fra *Aftenposten* og *NTB* som er av relevans for denne studien i Atekst. Artikler fra andre aviser, som *Arbeiderbladets*, *Dagbladet* osv, er ikke tilgjengelige i arkivet før i senere perioder. I kildelisten bakerst i oppgaven er alle artikler jeg referer til kategorisert etter avis, tittel og dato.

⁸⁷ *Aktuelt Perspektiv* ble opprettet i 1979.

intervjuet.⁸⁸ I tillegg har jeg samtalt mer uformelt med Per Kleppe og Leif Aune.⁸⁹ I noen av intervjuene ble det fremsatt påstander som det ikke har vært mulig å belegge direkte i det skriftlige kildematerialet. På den ene side er dette en åpenbar bonus. I politikken er det mye som holdes skjult fra folk i samtiden og dermed også fra fremtidige historikere. Noen motiver «bæres til skue, som en medalje på brystet».⁹⁰ Andre motiver, som kanskje ble regnet som mindre aktverdige, ble aldri åpent uttalt. Intervjuer kan dermed gi opphav til informasjon det i dag ikke fremstår som nødvendig å holde hemmelig for omverdenen. I utgangspunktet var nettopp muligheten for å innhente informasjon av denne typen min viktigste begrunnelse for å gjennomføre intervjuene.⁹¹ På den andre siden er det alltid en sjanse for at intervjupersonene feilerindrer. Det er også mulig at intervjupersonenes svar forteller mer om deres holdninger i dag, enn om deres meninger på 1970- og 80-tallet. Synspunkter på hva som skjedde den gangen kan ha blitt konstruert i ettertid.⁹² Etersom denne studien ikke handler om hvordan samtidens aktører ser på Arbeiderpartiets politikk på 1970-tallet i dag, har derfor de muntlige kildene hele tiden kun blitt regnet som et supplement til de skriftlige, samtidige kildene. Videre har naturligvis opplysningene fra intervjuene det er vist til i fremstillingen blitt underkastet den samme

⁸⁸ I. Leveraas var partisekretær i DNA fra 1975 til 1986 og ledet partiets hurtigarbeidende boligutvalg i 1978-79 og partiets permanente boligutvalg i 1982-83; B. Skogstad Aamo jobbet med boligpolitiske spørsmål ved Arbeiderbevegelsens utredningskontor på begynnelsen av 1970-tallet, var politisk sekretær i Kommunaldepartementet i 1971-72, medlem av partiets boligutvalg i 1987-88; M. Mæland representerte DNA i Oslo bystyre i perioden 1975 til 79, var medlem av partiets boligutvalg i 1987-88 og 2001-02, og administrerende direktør i OBOS fra 1983 og frem til skrivende stund; K. E. Schjøtt-Pedersen satt i kommunalkomiteen på Stortinget i perioden 1985 til 1988 og var medlem av partiets boligutvalg i 1987-88; R.B Pedersen begynte i NBBL i 1973, og ble viseadministrerende direktør der i 1994. Han har vært kommunestyrerepresentant, varaordfører og ordfører i Fet kommune. Pedersen var også med i Arbeiderpartiets boligutvalg i 1987-88; B. K Solvang var en tidlig tilhenger av en markedsstyrt boligomsetning i Arbeiderpartiet på slutten av 1970-tallet og var medlem av partiets boligutvalg i 1987-88.

⁸⁹ Per Kleppe var sjef for Arbeiderbevegelsens utredningskontor fra 1967 til 1971 og finansminister i perioden 1973 til 79; Leif Aune var kommunalminister i perioden 1973 til 1978.

⁹⁰ Seip 1974, s. 78.

⁹¹ jf. Kjeldstadli 1999, s. 195.

⁹² jf. Kjeldstadli 1999, s. 196-97; Lorås 2007, s. 440.

kildekritiske granskningene som annet materiale. Det har således blitt forsøkt å kontrollere opplysningene opp mot andre intervju og skriftlig materiale fra samtiden. I de få tilfellene dette ikke har vært mulig, og jeg likevel har referert til opplysningene i teksten, er dette begrunnet med intervjupersonens nærhet til begivenhetene han beretter om.⁹³

Disposisjon

Kapittel 2 er et kort bakgrunnskapittel om prisreguleringen på boligmarkedet og debatten om den i perioden fra 1945 til ca. 1970. I kapittel 3 drøftes først bakgrunnen for totalreguleringsambisjonene og den brede støtten til boligformidlingsutvalgets innstilling i Arbeiderpartiet. Deretter spørres det om hvorfor Brattelis andre regjering på tross av dette avviste alle forslag om å utvide prisreguleringen i stortingsmeldingen *Om visse boligspørsmål* fra april 1974? I kapittel 4 analyseres Arbeiderpartiets politikk i det en kan kalle striden om reguleringen av borettslagssektoren i perioden 1974 til 1981. Et av spørsmålene som blir stilt er hvorvidt de nye reguleringene som ble innført i borettslagssektoren i løpet av 1970-tallet bør tolkes som et uttrykk for en radikaliserings av Arbeiderpartiets boligpolitikk. Med utgangspunkt i Torgersen, Brox og Folkvords forklaringer drøftes så bakgrunnen for høyrebølgen i borettslagssektoren. Til sist i kapitlet analyseres Arbeiderpartiets svar på utfordringen høyrebølgen i borettslagssektoren representerte. Kapittel 5 behandler dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene på første halvdel av 1980-tallet. I den forbindelse diskuteres det i hvilken grad den var et brudd med boligpolitikken i perioden fra 1945 til 1981. Videre spørres det om hvorfor forslag om å innføre nye former for prisregulering ble en marginal del av Arbeiderpartiets målsetting om å «gjenreise den sosiale boligpolitikken». I kapittel 6 skildres utviklingen frem mot Stortingets vedtak om å avskaffe mesteparten av prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter i april 1988. Det spørres i den sammenheng om hvorfor Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg stilte seg bak dette vedtaket. I avslutningskapitlet oppsummeres rapportens funn og konklusjoner og utviklingen fra «totalreguleringsambisjoner til markedsstyring» sammenfattes.

⁹³ jf. Lorås 2007, s. 440.

2 Prisregulering og borettslagssektor ca. 1945–1970

Prisregulering og forkjøpsrettsbestemmelser

Prisreguleringen på fast eiendom ble innført som en del av krigstidens allmenne prisstopp fra 27. april 1940. Denne reguleringen ble i liberalisert form videreført etter 2. verdenskrig. Prisreguleringen på bebygd fast eiendom ble imidlertid avskaffet i 1969. I den forbindelse ble omsetningen av selveierboliger fritatt fra offentlige pristakst.¹ Etter 1969 var det derfor kun prisene i borettslagssektoren – aksje-, obligasjons- og borettslagsleiligheter – som ble fastsatt av myndighetene, mens prisene på selveierboliger i teorien var et produkt av det frie marked.² Husbankens priskontroll var riktignok ment å hindre «urimelige priser» på omsetningen av selveierboligene den finansierte, men denne ordningen fungerte dårlig og hadde trolig liten prisdempende virkning.³

Selveierboligene, for det meste småhus utenfor de største byene, utgjorde omkring 57 prosent av den samlede boligmassen i Norge på 1970-tallet. Borettslagssektoren utgjorde bare noen få prosent av boligmassen rett etter 2. verdenskrig. Omkring 1980 utgjorde den imidlertid nesten 17

¹ NOU 1981:5, s. 38-39. Prisreguleringen for fast eiendom frem til 1969 kan ikke sammenlignes med prisreguleringen på borettslagsleiligheter i samme periode. Fra 1954 het det i § 5 av prisbestemmelsene for omsetningen av fast eiendom at takstene skulle beregnes etter prinsippet om «rimelig markedsverdi». (NOU 1981:5, s. 38). Prinsippet for fastsettelse av prisene for omsetning av andeler i borettslag var basert på såkalt «historisk selvkost» og takstene var derfor langt lavere i borettslagssektoren enn for selveierboliger.

² Sammenlignet med mange andre land spilte markedet en beskjeden rolle for prisfastsettelsen og fordelingen av boliger i Norge før 1982. Omkring 1970 var kun en tredjedel av eierboligene i Norge anskaffet gjennom markedet. Hvis en holder selvbyggingen utenfor var de resterende to tredjedelene skaffet til veie gjennom familie, venner og bekjente. Antallet eiendomsmeglere var også meget lavt. Omkring 1980 var det bare ca. 100 eiendomsmeglere i Norge, noe som reflekterte boligkooperasjonens sterke stilling. Gulbrandsen 1989, s. 50.

³ Annaniassen 2006, s. 117.

prosent av den samlede boligmassen.⁴ I Oslo, hvor OBOS alene stod for over 37 prosent av nybyggingen i årene mellom 1945 og 1978⁵, var borettslagssektoren på slutten av 1970-tallet det største tilbudet på byens boligmarked. Hovedstadens borettslagssektor vokste fra 15,9 prosent av det totale boligtilbudet i 1950, til 38,6 prosent i 1970 og 44,5 prosent i 1980.⁶

Prisreguleringen i borettslagssektoren stammet også fra innføringen av prisstoppen i 1940. I motsetning til mange andre reguleringer fra krigs- og gjenreisningstiden (1940–52), som ble avvirket i løpet av 1950-tallet da vareknappheten og etterspørselsoverskuddet avtok⁷, overlevde den, riktignok i modifisert form, frem til slutten av 1980-tallet. Etter 2. verdenskrig var prisreguleringen i borettslagssektoren frem til 1954 en del av prisloven og deretter en del av husleiereguleringslovene fra 1954, 1957 og 1967.⁸ Formålet med prisreguleringen var for det første å hindre at etterkrigstidens boligmangel førte til sterk og ukontrollert prisstigning. For det andre skulle reguleringen bidra til å redusere veksten i befolkningens boutgifter.⁹ Den må dermed ses i sammenheng med målet om at boutgiftene ikke skulle overstige 20 prosent av en gjennomsnittlig industriarbeiders årsinntekt. For det tredje var reguleringen ment å sørge for at offentlige subsidier ble «værende i boligene», og ikke ble innkassert av de første beboerne på samfunnets og de boligsøkendes bekostning.¹⁰ Den var en del av en ambisjon om å etablere et ikke-kommersielt boligsegment, et boligtilbud fri for spekulasjon med offentlige midler og utnyttelse av andre menneskers boligbehov.¹¹ For det fjerde tok prisreguleringen sikte på å bidra til å bryte forbindelsen mellom betalingsevne og boligforhold. Målet var en jevnere boligstandard enn det de

⁴ Kiøsterud 2005, s. 29.

⁵ Gulbrandsen 1980, s. 354.

⁶ Guttu & Hansen 1998, s. 177. «Borettslagssektoren» refererer her både til aksje-, obligasjon- og borettslagsleiligheter. I denne fremstillingen blir imidlertid «borettslagssektoren» brukt som en samlebetegnelse på frittstående lag og boligbyggelagstilknyttede borettslag. Dette følger av at det var frittstående og tilknyttede lag som sto i sentrum for debatten om prisreguleringen på boligmarkedet i perioden 1970 til 1989.

⁷ Hanisch m.fl. 1999, s. 179-80, s. 188-90; Lange 2005, s. 174.

⁸ NOU 1981:5, s. 65.

⁹ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 30.

¹⁰ Ot. prp. nr. 12 (1954), s. 1; Ot. prp. nr. 32 (1958), s. 2; NOU 1981:5, s. 66.

¹¹ Hansen 2005, s. 34.

økonomiske forskjellene i samfunnet tilsa.¹² På disse fire måtene skulle prisreguleringen bidra til å realisere boligpolitikkenes offisielle målformulering fra 1945 til slutten av 1980-tallet: Å skaffe hele befolkningen høvelige boliger til en pris som stod i rimelig forhold til deres inntekter.¹³ Det ble imidlertid forutsatt at prisreguleringens stedlige virkeområde skulle begrenses etter hvert som boligdekningen ble bedre og en bedre balanse mellom tilbud og etterspørsel på boligmarkedet ble oppnådd.¹⁴ I tråd med dette ble prisreguleringens geografiske virkeområde innskrenket på 1960- og 70-tallet da den verste bolig mangelen ble avskaffet. Opprinnelig gjaldt reguleringen i hele landet, men i 1978 omfattet den kun 97 kommuner i byer og tettbygde strøk hvor etterspørselen og prispresset var betydelig.¹⁵ I praksis betydde det at prisreguleringsbestemmelsene omfattet alle kommuner hvor borettslagssektoren utgjorde en større del av boligtilbudet.

Ifølge husleiereguleringslovens § 17 kunne ikke den som solgte aksje, obligasjon eller andel med tilknyttet leierett til bolig ta høyere pris enn det husleienemnda fastsatte.¹⁶ Prisreguleringen gjaldt bare for omsetningen av brukte leiligheter og hadde dermed ingen prisdempende virkning på nyoppførte borettslagsboliger. Fra 1959 til 1982 ble pristakstene beregnet med utgangspunkt i bygge- og tomteknadene på det tidspunkt et borettslag ble oppført.¹⁷ For å kompensere borettslaverne for pris- og kostnadsutviklingen ble takstene hvert år oppjustert med en multiplikator. Borettslaverne ble også kompensert for selvpåkostede utbedringer utover normalt vedlikehold. Fra 1959 til 1975 førte dette bare til beskjedne takstendringer. I 1975 ble beregningssystemet endret. Multiplikatoren som før hadde justert takstene på grunnlag av borettslavernes innskutte egenkapital, ble fra dette året erstattet

¹² Ifølge Lars Gulbrandsen var prisreguleringens fordelingsvirkninger dens viktigste begrunnelse (Gulbrandsen 1980, s. 543).

¹³ Se for eksempel: Ot. prp. nr 12 (1945-46), s. 3; St. meld. nr. 63 (1967-68), s. 1; St. meld. nr. 76 (1971-72), s. 1, s. 40; St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 6; St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 2.

¹⁴ Ot. prp. nr. 12 (1954), s. 1; Ot. prp. nr. 32 (1958), s. 2.

¹⁵ Gulbrandsen 1989, s. 11; NOU 1981:5, s. 68.

¹⁶ Midlertidig lov av 7. juli 1967 om regulering av leie for husrom m.v, s. 9-10.

¹⁷ Frem til 1948 var takstene det samme som prisen på leilighetenes verdipapirer eller kjøpesummen fra perioden 1935 til 1940 hvis den var høyere. Etter 1948 skulle også leilighetens standard og boligselskapenes økonomi tas hensyn til (Gulbrandsen 1980, s. 433).

med en multiplikator som tok direkte utgangspunkt i borettslagenes tomte- og byggekostnader. Dette førte til langt større økninger i takstnivået. I hele perioden 1945 til 1982 forble likevel et grunnleggende prinsipp bak utregningssystemet det samme: borettslaverne skulle kompenseres for sine utgifter, men ikke tjene penger på boligsalg.¹⁸ Utregningssystemet tok ikke hensyn til borettslagsleilighetenes markedsverdi, men tok utgangspunkt i leilighetenes såkalte «historiske selvkost». I teorien var omsetningen av brukte borettslagsleiligheter skjermet fra markedet. Etterspørselsoverskuddet på boligmarkedet førte dermed ikke til noen økning i takstnivået.

Foruten prisregulering fantes det et mangfold av ulike forkjøps- og boligfordelingsregler i borettslagssektoren etter 2. verdenskrig. Disse reglene var også en del av forsøket på å skjerme fordelingen av borettslagsboliger fra markedet. I borettslag tilknyttet boligbyggelag, for eksempel OBOS og USBL i Oslo, ble boliger hovedsakelig fordelt til medlemmene etter enkle kø- og ansiennitetskriterier: boligsøkeren med lengst ansiennitet stod først i køen.¹⁹ I slike borettslag fantes det to typer forkjøpsrett: en intern og en ekstern. Den interne forkjøpsretten innebar at beboere kunne bytte til en ledig bolig i det borettslaget de allerede bodde. Denne retten hadde forrang i forhold til den eksterne forkjøpsretten boligbyggelagene brukte når de tilbød boligsøkende medlemmer leiligheter.²⁰ Den eksterne forkjøpsretten brøt den direkte forbindelsen mellom selger og kjøper og var derfor et effektivt prisregulerende virkemiddel. I frittstående borettslag, som vanligvis ikke praktiserte denne formen for forkjøpsrett, ble prisreguleringen i større grad omgått. Her ble det antagelig tidlig vanlig at kjøpere betalte betydelige summer

¹⁸ Gulbrandsen 1980, s. 432-40; NOU 1981:5, s. 65-71.

¹⁹ Kommunene hadde som regel avtaler med boligbyggelagene om å få disponere et visst antall leiligheter i nye byggeprosjekt. Slike avtaler gjaldt gjerne for 25 prosent av leilighetene. Aker boligbyggelag praktiserte et fordelingsystem basert på behovskriterier de første årene etter krigen. Borettslagene i Aker gikk imidlertid over til ansiennitetssystemet da Aker boligbyggelag ble slått sammen med OBOS i forbindelse med kommunesammenslåingen i 1948. Frem til 1954 praktiserte USBL et poengsystem, hovedsakelig basert på dugnadsinnsats. Fordelingskriterier basert på behovsvurderinger hadde talsmenn blant kommunister og folk på Arbeiderpartiets venstre-side. Behovskriterier var imidlertid tidkrevende og vanskelig å administrere. Det var noe av bakgrunnen for at alle store boligbyggelag etter relativt kort tid gikk over til ansiennitetssystemet (Gulbrandsen 1980, s. 361-69; Annaniassen 1996b, s. 56-61).

²⁰ Gulbrandsen 1980, s. 442.

«under bordet».²¹ Frittstående lag utgjorde imidlertid en langt mindre del av boligmassen enn lag tilknyttet boligbyggelag. De fleste frittstående lagene var videre konsentrert i Osloområdet. På 1970-tallet fantes det omkring 60 000 leiligheter i frittstående lag, rundt halvparten i Osloregionen.²²

Prisreguleringen og forkjøpsrettsbestemmelsene illustrerer at boretts-haverne utgjorde et mellomsjikt mellom selveiere og leiere på boligmarkedet de første tiårene etter 2. verdenskrig. Dette var i tråd med intensjonene til det norske boligsamvirkets pionerer i mellomkrigstiden. Ifølge folk som Jacob Christie Kielland, arkitekten som ble OBOS' første direktør i 1934, skulle boligsamvirket bryte ned skillet mellom eiere og leiere:

og innføre en ny, tredje, moralsk overlegen klassesituasjon. Folk skulle samtidig bli eiere og leiere, beboere, medeiere eller sjølleiere, en slags begrensete sjølleiere som hadde borettsrett, men ikke fri salgsrett eller rett til å leie ut for å tjene penger på at andre var leieboere.²³

Et sentralt prinsipp for Kielland var at boligkooperasjonen var et fellesskap mellom beboere, husløse og leieboere. Formålet med boligbyggelagens virksomhet var å bygge nye boliger som kom husløse og leieboere til gode, fremhevet han. Ifølge Kielland var ikke beboernes forhold til boligkooperasjonen over når de flyttet inn i et borettslag: gjennom å avstå fra å innkassere verdistigningen på boligen ved salg, skulle de tvert imot vise permanent solidaritet med de boligsøkende.²⁴ Skrekkeksempelet for Kielland var de såkalte lukkede boligbyggelagene fra 1920-tallet. Her opphørte beboernes forhold til boligbyggelaget det øyeblikket de trådte over dørstokken i sin nye bolig. Disse boligbyggelagene var derfor lite egnet for kontinuerlig drift og bygging. «Fra å være interesserte boligbyggere går de over til å bli konservative eiendomsbesiddere», hevdet Kielland.²⁵ Ideene til boligkooperasjonens pionerer ble grunntankene i det sterke boligsamvirket som ble bygget opp etter 2. verdenskrig.²⁶ Blant beboere flest viste det seg imidlertid vanskelig å bygge opp noen kooperativ eier- eller selveieridentitet. Dette på tross av

²¹ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 33.; NOU 1972:4, s. 69, s. 73; Feydt 1974, s. 30-34; Gulbrandsen 1980, s. 459-63; NOU 1981:5, s. 76-77.

²² NOU 1974:6, s. 12; Hovden 1980, s. 24.

²³ Kjeldstadli 1990, s. 292. Se og: Gulbrandsen 1980, s. 606.

²⁴ Nestor 1979, s. 165-66.

²⁵ Kjeldstadli 1990, s. 288.

²⁶ Wessel 1996, s. 227.

at blant annet OBOS de første tiårene etter krigen la vekt på å opplyse sine medlemmer om at boligbyggelagene ikke var gårdeiere og at borettshavere eide sine boliger i fellesskap.²⁷ Undersøkelser viser at majoriteten av boretts-havene oppfattet seg som leieboere frem til slutten av 1960-tallet. I 1964 var det for eksempel kun 26 prosent som oppfattet seg som eiere.²⁸ Boretts-havernes selvforståelse skulle imidlertid endre seg på 1970- og 80-tallet i forbindelse med høyrebølgen i borettslagssektoren. Da var det imidlertid ikke den boligkooperative selvleiertanken som fikk økt oppslutning, men ønsket om å selge sin bolig til markedspris på linje med andre boligeiere.

Innskottsleilighetskomiteen

På 1950- og 60-tallet var det liten politisk oppmerksomhet omkring prisreguleringen i borettslagssektoren. De kvantitative målsettingene, ønsket om å bygge så mange boliger som mulig, dominerte den boligpolitiske debatten i denne perioden. I tillegg var husleiereguleringen i den langt mer omfangsrike leiegårdsbebyggelsen omfattet med større interesse. Dette reflekteres i arbeidet til Arbeiderpartiets boligutvalg fra 1945 til 1970. Møtebøker og innstillinger tyder på at det var de kvantitative målsettingene og problemer knyttet til leiegårdsbebyggelsen som stod i sentrum for utvalgenes arbeid.²⁹ På den annen side var prisreguleringen i borettslagssektoren en del av Arbeiderpartiets ambisjon om å bekjempe all spekulasjon ved omsetning av hus og tomter.³⁰ Motstanden mot boligspekulasjon, som kan defineres som profittmotivert utnyttelse av andre menneskers boligbehov ved salg av boliger og tomter³¹, var en del av partiets identitet i de første tiårene etter 2. verdenskrig. At staten gjennom Husbanken bidro med betydelige offentlige subsidier til den kooperative boligreisningen, bidro videre til å gjøre prisreguleringen på borettslags-leiligheter til en selvfølgelig del av partiets politikk de første tiårene etter krigen. Subsidiene skulle følge

²⁷ Gulbrandsen 1980, s. 606-11.

²⁸ Gulbrandsen & Torgersen 1976a, s. 65.

²⁹ Arbark, AP., A., Ah., Boks: 12; Arbark, AP., D., Da., Boks: 14; sst., Boks: 25; sst., Boks: 282; sst., Boks: 359; sst., Boks: 362; sst., Boks: 387; sst., Boks: sst., 440; sst., Boks: 467; sst., Boks: 502.

³⁰ Arbark, AP., A., Ah., Boks: 12, Dokumentbok for boligutvalget av 1959, s. 53, s. 109, s. 145.

³¹ Se for eksempel: Feydt 1974, s. 7-10.

boligene og ikke innkasseres av en tilfeldig selger på markedet på bekostning av de boligsøkende, ble det hevdet.³² Dette synspunktet var beslektet med partiets tomtepolitiske målsetting om å hindre at grunneiere profitterte som en konsekvens av «ufortjent» verdistigning på ubebygde mark, for eksempel som følge av offentlig veibygging, til skade for den sosiale boligreisningen.³³ I Høyre hadde en imidlertid et annet syn på prisreguleringen på boligmarkedet. I partiprogrammet fra 1957 tok partiet til orde for å avvikle alle restriksjonene knyttet til omsetning og leie av hus.³⁴ I «sosialdemokratiets lykkelige øyeblikk»³⁵ på 1950- og 60-tallet ble riktignok ikke dette standpunktet kjørt frem som en sentral del av Høyres politikk.

Fra midten av 1960-tallet ble imidlertid myndighetene oppmerksom på at prisreguleringen i borettslagssektoren ble omgått på ulike måter. Noen borettslag ble oppløst og omgjort til selveierleiligheter, en eierform som ikke var omfattet av reguleringen.³⁶ Fra 1. januar 1965 til 1. september 1973 ble 64 borettslag med til sammen 953 leiligheter oppløst.³⁷ Pressen rapporterte videre om at det ble tatt betydelige beløp «under bordet» i forbindelse med omsetningen av borettslagsleiligheter i pressområdene. Dette forteller om misnøye med prisreguleringen blant beboerne i borettslagssektoren. Som et svar på denne utviklingen ble innskottsleilighetskomiteen oppnevnt av Borten-regjeringen i desember 1965.³⁸ Komiteen var sammensatt av representanter for boligsektorens interesseorganisasjoner og saksekspertter fra den offentlige forvaltningen. Flertallet i komiteen foreslo å innføre et nytt utregningssystem som ville ført til langt høyere takster. Utregningssystemet var basert på prinsippet om at taksten på en brukt borettslagsleilighet skulle fastsettes med utgangspunkt i hva det kostet å bygge en tilsvarende leilighet

³² Nestor 1979, s. 166.

³³ Se for eksempel: Alsvik 1995, s. 27-33.

³⁴ *Norske partiprogrammer 1884-2001...*: Høyres valgprogram 1957, s. 9, s. 12.

³⁵ Sejersted 2005, s. 292.

³⁶ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 24, s. 30. På 1960-tallet var ikke prisreguleringen det eneste motivet for oppløsningen av borettslag. I tillegg eksisterte det insentiver knyttet til skatte- og låneforhold. I motsetning til selveiere hadde ikke borettslavere rett til å trekke gjeldsrenter direkte fra på skatteligningen. Videre var det mulig å ta opp større lån med selveierbolig som sikkerhet (sst., s.24). Borettslagsleiligheter ble for øvrig skattemessig likestilt med selveierboliger i 1975.

³⁷ NOU 1974:6, s. 84.

³⁸ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 5.

på takseringstidspunktet. Ifølge flertallet ville en da få takster som svarte til markedspris på et marked hvor det var balanse mellom tilbud og etterspørsel. Flertallet hevdet at det fortsatt var nødvendig å opprettholde prisreguleringen i pressområdene, men at en slik regulering ikke burde ha noe annet formål enn å hindre urimelig prisstigning som følge av etterspørselsoverskuddet på boligmarkedet. Dette var et brudd med prisreguleringens opprinnelige intensjoner. Ifølge flertallet førte imidlertid det daværende utregningssystemet til en urimelig forskjellsbehandling av borettslaga samt til en lite hensiktsmessig utnyttelse av boligmassen. Prisreguleringen hemmet mobiliteten på boligmarkedet og oppfordret for eksempel eldre mennesker til å bli boende i store og lite egnede leiligheter, ble det hevdet. Flertallet hevdet videre at den lave mobiliteten reduserte tilbudet av rimelige boliger til grupper med begrenset betalingsevne. Derfor mente flertallet at det var nødvendig å legge om til et takstsystem som reduserte prisforskjellen mellom nye og eldre leiligheter. Det ble også fremhevet at en liberalisering av takstsystemet også ville øke dets legitimitet hos borettslaga og dermed føre til færre omgørelser av reguleringen.³⁹ I den offentlige debatten hadde innskottsleilighetskomiteens flertall tilsynelatende få tilhengere på slutten av 1960-tallet. Blant sosialøkonomer var imidlertid flertallets måte å resonnerer på velkjent. Per Schreiner, byråsjef i Finansdepartementets planleggingsavdeling, hadde for eksempel argumentert for en deregulering av boligomsetningen på omtrent samme måte som komiteens flertall på sosialøkonomenes årsmøte i 1967.⁴⁰

Innskottsleilighetskomiteens mindretall ønsket på sin side å beholde takstsystemet for borettslagsleiligheter i uendret form. Ifølge mindretallet var en liberalisering av boligomsetningen i strid med de boligsøkendes interesser. Mindretallet begrunnet sitt standpunkt ved å vise til prisreguleringens dempende virkning for borettslaga's boligpriser. Det fremhevet videre betydningen av å opprettholde et rimelig botilbud for grupper med lave inntekter, og mente en økning av takstene ville skape et større behov for offentlige overføringer til boligsøkende med liten betalingsevne.⁴¹ Johan

³⁹ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 30-31. Flertallet bestod blant annet av direktøren i Huseierforbundet Leif Chr. Hartsang og Arne Rettedal, senere Høyreordfører i Stavanger og kommunalminister i Willoch-regjeringene på 1980-tallet.

⁴⁰ Schreiner 1967, s. 46-48; Kiøsterud 2005, s. 88.

⁴¹ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 31-33.

Martin Sørgaard, Arbeiderpartimedlem og NBBLs representant i komiteen, sluttet seg til mindretallets syn. Ivar Mathisen, tungvekteren fra Oslo Arbeiderparti og administrerende direktør i OBOS, gikk også tidlig ut i arbeiderpressen og signaliserte sin til støtte mindretallets konklusjoner.⁴²

I en særuttalelse ga imidlertid Sørgaard langt på vei til kjenne at hans prinsipielle syn var at prisreguleringen burde utvides til å omfatte alle statsbankfinansierte boliger. Sørgaard begrunnet sitt standpunkt ved å fremheve at det var urimelig at en tilfeldig beboer skulle innkassere gevinsten av offentlige subsidier på markedet. Han hevdet videre at en utvidelse av prisreguleringen burde kombineres med innføringen av en obligatorisk offentlig boligformidling. Ifølge Sørgaard var det bare i borettslag som var tilknyttet boligbyggelag hvor prisreguleringsbestemmelsene ble respektert. Her brøt boligbyggelagets forkjøpsrett den direkte forbindelsen mellom selger og kjøper og gjorde omgåelse av prisreguleringen vanskelig. Det var urimelig overfor beboerne i tilknyttede borettslag at beboerne i andre boligkategorier med letthet kunne omgå prisreguleringsbestemmelsene, hevdet Sørgaard. Derfor mente han det var rettferdig å innføre en offentlig forkjøps- og boligformidlingsordning som ville sørge for at reguleringen ble overholdt i hele den statsbankfinansierte boligmassen.⁴³

Som følge av at Borten-regjeringen la innstillingen til side, kanskje som følge av uenighet i regjeringen, ble aldri innskottsleilighetskomiteens forslag gjenstand for noen omfattende offentlige debatt. Hvis forslaget hadde fått større oppmerksomhet ville Arbeiderpartiet etter all sannsynlighet sluttet opp om mindretallets konklusjoner.

⁴² *Arbeiderbladet* 03/01/1969. Ivar Mathisen var blant annet formann i AUF i perioden 1952 til 1955, medlem i Arbeiderpartiets sentralstyre i to perioder (1952-55, 1957-69), sekretær i Oslopartiet i tidsrommet 1956 til 1968, bystyrerepresentant fra 1955 til 1979 og administrerende direktør i OBOS i perioden 1968 til 1983. Ottosen 1991, s. 122-26; Stortingets nettsider, <http://epos.stortinget.no/Biografi.aspx?initialer=IVMA> Kopiert: 07/02/2007.

⁴³ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 33. Sørgaard la ikke frem et eget forslag om prisregulering for statsbankfinansierte boliger samt offentlig forkjøpsrett og boligformidling. Han begrunnet dette ved å vise til at han var alene i komiteen om å vurdere et slikt forslag.

Avslutning: Reformen i boligomsetningen skjøvet frem i tid

I argumentasjonen til innskottsleilighetskomiteens ulike fraksjoner finner en de fleste argumentene i debatten om borettslag og boligomsetning på 1970- og 80-tallet. Innstillingen fikk imidlertid få praktiske konsekvenser i samtiden. Etter komiteens råd ble prisreguleringen ved tosidige bytter av leiligheter opphevet i 1971⁴⁴, men ellers ble ingen av komiteens forslag vedtatt. Borten-regjeringen (1965–71) viste til at den ønsket å se reformer i boligomsetningen i sammenheng med andre boligpolitiske spørsmål som var under utredning⁴⁵, og rakk ikke å ta stilling til saken igjen før den gikk av i 1971. Den borgerlige koalisjonsregjeringen brøt dermed ikke med hovedtrekkene i de lover og den praksis som hadde utviklet seg på boligomsetningsområdet under Arbeiderpartiets regjeringer de første tjue årene etter 2. verdenskrig. Borten-regjeringen erkjente imidlertid at det fantes et sterkt behov for å reformere boligomsetningen. Helge Seip, kommunalministeren fra Venstre, var imidlertid ikke innstilt på å øke markedets betydning for fordelingen av brukte boliger i pressområdene. Derfor ba han boligformidlingsutvalget, et utvalg som allerede var i arbeid, om å komme med forslag til bestemmelser som kunne styrke den offentlige kontrollen med omsetningen på boligmarkedet.⁴⁶ Reformen i boligomsetningen ble på denne måten skjøvet frem i tid. Innskottsleilighetskomiteens forslag til nytt takstsystem ble imidlertid hentet frem fra skuffen av Willoch's rene Høyre-regjering (1981–83) etter valget i 1981. Dette var en følge av at høyrebølgen i borettslagssektoren hadde beredt grunnen for en markedsliberal reform av boligomsetningen.

⁴⁴ Gulbrandsen 1980, s. 441.

⁴⁵ Ot. prp. nr. 76 (1969-70), s. 6.

⁴⁶ NOU 1972:4, s. 8; VG 17/12/1971.

3 Fra totalreguleringsambisjoner til status quo 1970–1975

Totalreguleringsambisjonene – ønsket om å innføre prisregulering på hele eller store deler av boligomsetningen – var sterkt tilstede i Arbeiderpartiet på 1970-tallet. I dette kapittelet analyseres bakgrunnen for disse ambisjonene og støtten til boligformidlingsutvalgets forslag om offentlig forkjøpsrett og obligatorisk kommunal boligformidling i Arbeiderpartiet på første halvdel av 1970-tallet.

Ambisjonen om å bekjempe boligspekulasjon stod høyt på agendaen til den politiske ledelsen i Kommunaldepartementet i Leif Aunes periode som kommunalminister i den andre Bratteli-regjeringen (1973–76). I departementet fantes det en målsetting om å tette hull i lovverket som gjorde boligspekulasjon mulig, samt effektivisere håndhevelsen av lover med dette formålet som allerede eksisterte. De nye reglene for oppløsning av borettslag fra 1974, og det midlertidige forbudet mot eierleiligheter fra 1976 ble regnet som et steg på veien mot å oppfylle disse målsettingene.¹ Som følge av SVs gode valg i 1973 kunne departementet også regne med flertall på Stortinget for alle forslag av denne typen. Likevel valgte Brattelis andre regjering (1973–76) en forsiktig linje i boligomsetningsspørsmål. På tross av at fremtredende representanter for partiet ved flere anledninger hadde varslet en kraftig utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet, valgte Bratteli-regjeringen å forkaste alle forslag om å øke myndighetenes rolle i boligomsetningen i stortingsmeldingen *Om visse boligspørsmål* fra april 1975. I dette kapitlet forsøker jeg å gi et svar på hvorfor alle forslag om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet ble avvist i denne meldingen.

¹ Protokoll fra sentralstyremøte 18/03/1974, Arbark., AP., A., Ac., Boks: 12, Møtebok 14/4/73- 17/02/75; RA, Notat fra kommunalminister L. Aune om lovforbud mot oppløsning av borettslag til regjeringskonferanse, datert 30/01/1974; RA, Notat fra L. Aune om bekjempelse av boligspekulasjon til regjeringskonferanse datert 28/11/1974; RA, Notat fra L. Aune om «visse endringer i boliglovgivningen» til regjeringskonferanse, datert 23/03/1976.

Tre alternativer på 1970-tallet

I perioden 1970 til 1981 er det mulig å skille mellom tre ulike svar på hvordan de politiske myndighetene burde regulere boligomsetningen: det jeg velger å kalle markedsmodellen, totalreguleringsmodellen og status quo-modellen. De tre modellene er idealtypiske konstruksjoner, og skjuler derfor uenighet og nyanser blant tilhengerne av hver enkelt modell. Betegnelsene på modellene er ikke i samsvar med begrepsbruken i samtiden, men er ment å beskrive de tre viktigste standpunktene i debatten om reguleringen av boligomsetningen på 1970-tallet. De representerer tre ulike bidrag til å løse det som allment ble betraktet som sentrale boligpolitiske utfordringer på 1970-tallet: omgåelsen av prisreguleringen, den kraftige boutgiftsøkningen i nyoppførte boliger, samt ungdom og andre lavinntektsgruppers etableringsproblemer.

Markedsmodellens tilhengere mente at prisene på boliger burde fastsettes i tråd med loven om tilbud og etterspørsel. Med unntak av Anders Langes Parti (FrP fra 1977) har det vært vanskelig å finne noen støtte til markedsmodellen i de politiske partiene på første halvdel av 1970-tallet.² Som nevnt i kapittel 2 fantes det imidlertid tilhengere av å liberalisere takstsystemet blant sosialøkonomene i Finansdepartementet.³ Markedsmodellen fikk imidlertid ikke sitt gjennombrudd før 1980-tallet og Willoch-regjeringenes (1981–86) deregulering av boligomsetningen.

Status quo-modellens tilhengere sluttet opp om den eksisterende prisreguleringen på boligmarkedet, men åpnet for å foreta det de mente var mindre, formålstjenlige justeringer av reguleringsbestemmelsene. Denne modellen er mest i samsvar med holdningene i mellompartiene, men minner også om Arbeiderpartiets politiske praksis i boligomsetningsspørsmål fra midten av 1970-tallet og frem til 1988–89 da markedsmodellen også seiret hos sosialdemokratene.

Totalreguleringsmodellen var markedsmodellens motsats. Dens tilhengere tok til orde for en kraftig utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet i pressområdene. Totalreguleringsmodellen kom til uttrykk i

² Helt fra starten i 1973 ønsket Anders Langes parti en boligomsetning «uten offentlig innblanding». Fremskrittspartiet videreførte denne politikken på 1970- og 1980-tallet. *Norske partiprogrammer 1884-2001...: ALPs/FrPs valgprogram 1973*, s. 1-2; 1977, s. 40; 1981, s. 35. Se også: Innlegg av Carl I. Hagen: St. forh. (1976-77), s. 332.

³ Schreiner 1967, s. 46-48; Ot. prp. nr. 70 (1972-73), s. 11.

flere versjoner på 1970-tallet. Et viktig skille går mellom varianter som tok til orde for å regulere all boligomsetning, og versjoner som kun ønsket å utvide prisreguleringsbestemmelsene til hele den statsbanksfinansierte boligmassen. Totalreguleringsmodellen hadde tilhengere i Arbeiderpartiet helt frem til slutten av 1980-tallet, men støtten til en strengere offentlig kontroll med boligomsetningen var særskilt stor i partiet på begynnelsen av 1970-tallet.⁴ Fra midten av 1970-tallet var de mest fremtredende tilhengerne av totalreguleringsmodellen i Arbeiderpartiet å finne i AUF, Oslopartiet og blant personer med tilknytning til boligkooperasjonen. I boligkooperasjonens ledelse stod tanken om en utvidelse av den offentlige prisreguleringen på boligmarkedet særlig sterkt. Johan Martin Sørgaard, NBBLs administrerende direktør fra 1970 til 1983, var tilhenger av totalreguleringsmodellen gjennom hele 1970-tallet.⁵ SV holdt også fast på denne modellen fra ca. 1970 og til slutten av 1980-tallet.⁶

Boligformidlingsutvalgets innstilling

Den varianten av totalreguleringsmodellen boligformidlingsutvalget presenterte 15. desember 1971 så en tid ut til å få bred støtte i Arbeiderpartiet. Utvalgets flertall tok til orde for å gi kommunestyrene adgang til å innføre offentlig forkjøpsrett og obligatorisk kommunal boligformidling for alle

⁴ Se for eksempel min samlede oversikt over totalreguleringsforslag til Arbeiderpartiets landsmøter: Protokoll fra DNAs landsmøte 27-30.mai 1973, s. 133, forslag fra Gunnar Larsen «om å innføre offentlig takst og forkjøpsrett på alle eiendommer»; Arbark, AP, E., A., Boks: 7 (1979), forslag fra Stavanger Arbeiderparti om «generell innføring av pristakst for boligeiendommer og borettslagsleiligheter; Protokoll fra DNAs landsmøte 26-29. mars 1987, s. 124, forslag fra Aud Gunnestad (Vestfold): «Omsetning av bolig/leiligheter underlegges priskontroll»; Landsmøtehefte 1 (1989), forslag fra Oslo Arbeidersamfunn «om politisk styring av prisfastsettelse og omsetning av tomter og boliger»; Protokoll fra DNAs landsmøte 2-5.mars 1989, s. 21, forslag fra Kristiansand Arbeiderparti: «all omsetning av boliger og eiendommer underlegges offentlig takst, s. 24, forslag fra Murarbeidernes partilag i Oslo: «Det innføres effektive takstregler for alle typer boliger».

⁵ J.M Sørgaard argumenterte for totalreguleringsmodellen i tre offentlige utvalg. Se: Innstilling fra innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 33; NOU 1972:4, s. 69-77; NOU 1980:6, s. 56-57; BO nr. 2/1974.

⁶ *Norske partiprogrammer 1884-2001...*: SVs valgprogram 1973, s. 13, 1975, s. 12, 1977, s. 13, 1981, s. 15, 1985, s. 25; Innst. O. nr. 28 (1979-80), s. 1-4; Innst. O. nr. 49 (1987-88), s. 5.

statsbankfinansierte boliger.⁷ Flertallets forslag lignet dermed på Sørugaards særuttalelse fra innskottsleilighetskomiteens innstilling.⁸ Forslaget forutsatte at ordningen bare var aktuell for kommuner i typiske pressområder og at kommunaldepartementet skulle godkjenne kommunestyrenes vedtak om formidlingsplikt og forkjøpsrett. Det åpnet like fullt opp muligheten for en kraftig utvidelse av omfanget og kontrollen med håndhevelsen av prisreguleringen på boligmarkedet. Hvis forslaget hadde blitt gjennomført ville det offentliges betydning for boligfordelingen blitt større enn den hadde vært siden de første gjenreisningsårene etter 2. verdenskrig.⁹ Boligformidlingsutvalgets innstilling representerte derfor på en måte et klart brudd med boligpolitikken som ble ført i etterkrigsårene.

Flertallets begrunnelse for å åpne for en utvidelse av den effektive prisreguleringen til hele den statsbankfinansierte boligmassen i pressområdene var tredelt. For det første mente flertallet at offentlig forkjøpsrett og obligatorisk kommunal boligformidling var nødvendige virkemidler for å sikre effektiv priskontroll og rettferdig fordeling i områder med sterk etterspørsel etter boliger. Den eksisterende priskontrollen på boligmarkedet var ikke tilstrekkelig for å hindre spekulasjon på bekostning av de bolig-søkende, ble det hevdet. Ifølge flertallet måtte derfor den direkte forbindelsen mellom selger og kjøper brytes for flere boliger og kommunene måtte få anledning til å tre inn som mellomledd ved boligsalg. Bare hvis kommunen fikk mulighet til å utpeke kjøperne kunne den utbredte omgåelsen av prisreguleringen bekjempes, og boligene komme dem som trengte det mest til gode, fremholdt flertallet. Videre argumenterte det med at de statsbankfinansierte boligene var den boligkategorien som hadde størst betydning ut i fra et fordelings- og priskontrollsynspunkt. Den utgjorde ca. 35 prosent av boligmassen og 70 prosent av nyoppførte boliger i Norge etter 2. verdenskrig. I tillegg var den en boligkategori mange hadde råd til å etterspørre. Utvalgets flertall fryktet derfor de sosiale konsekvensene av en kraftig og

⁷ I tillegg omfattet forslaget en mindre gruppe privatfinansierte borettslagsleiligheter og selveierleiligheter oppført før 1947 (NOU 1972:4, s. 69)

⁸ Flertallet i boligformidlingskomiteen bestod av J.M Sørugaard (NBBL), T. Smeby (Leieboerforeningen), E. Carlsen (boligrådmann i Bergen), A. Bergvin (Kommunal- og arbeidsdepartementet), L. Hellesylt (Kommunal- og arbeidsdepartementet).

⁹ Krigstidens boligformidlingslov av 7. november 1942, som blant annet ga adgang til å tvangsrekvirere husrom, ble med visse modifikasjoner videreført frem til 30. juni 1950. Ot. prp. nr. 69 (1950), s. 1-2.

ukontrollert prisstigning på denne boligkategorien. For det andre viste utvalget til målsettingen om å sørge for at de offentlige subsidiene fulgte boligene, og ikke ble innkassert av den første selgeren. For det tredje hevdet utvalget at en utvidelse av forkjøpsrettsbestemmelsene ville fjerne den daværende forskjellsbehandlingen av beboere i borettslag tilknyttet boligbyggelag, og at det dermed ville fjerne grunnlaget for en rekke borettslavers krav om å avskaffe forkjøpsrett og prisregulering i boligkooperasjonen.¹⁰

De fleste privatfinansierte boliger ble ikke direkte berørt av utvalgets forslag. I motsetning til de statsbankfinansierte boligene hadde den privatfinansierte boligmassen liten betydning ut i fra et fordelings- og priskontrollsynspunkt, ble det hevdet. Ifølge utvalget representerte disse boligene stort sett kostbare boligtilbud som ikke var reelle alternativer for store befolkningsgrupper. Som følge av at staten her hadde bidratt med lite i form av subsidier falt også hensynet til å motvirke spekulasjon med offentlige midler bort. Endelig var utvalget oppmerksom på at forslaget forutsatte en relativt omfattende utbygging av de kommunale administrasjonsapparatene. Beslutningen om å holde de privatfinansierte boligene utenfor var derfor også motivert av et ønske om å begrense behovet for ekspansjon hos de lokale boligmyndighetene.¹¹ Boligformidlingsutvalgets forslag tok videre ikke til orde for å avskaffe retten til å overføre boliger til nære slektninger eller til tosidige bytte av boliger etter private avtaler. Boligkooperasjonens eget ansiennitets- og boligfordelingssystem ble heller ikke berørt av forslaget.

I likhet med innskottsleilighetskomiteen var boligformidlingsutvalget sammensatt av representanter fra boligsektorens organisasjoner og saks eksperter fra det offentlige. De to utvalgene kom imidlertid frem til svært ulike svar på prisreguleringens omgåelse. Innskottsleilighetskomiteen erkjente at en utvidelse av forkjøpsrettsbestemmelsene ville føre til vesentlig færre svarte boligsalg, men med unntak av Sørgaard avviste en samlet komité et slikt alternativ. Det ble hevdet at dette ville bryte skarpt med prinsippene som gjaldt for omsetningen på boligmarkedet for øvrig.¹² Det var en av årsakene til at utvalget ønsket å liberalisere takstsystemet. Dette var ment å styrke systemets legitimitet og redusere antallet reguleringsovertredelser.¹³

¹⁰ NOU 1972:4, s. 69-77.

¹¹ NOU 1972:4, s. 69-70.

¹² Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 36.

¹³ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 30.

Boligformidlingsutvalget anbefalte på sin side å styrke den offentlige kontrollen med omsetningen. I motsetning til innskottsleilighetskomiteen mente flertallet her at en utvidelse av forkjøpsretten ikke var i strid med boligmarkedets rådende prinsipper. Ifølge utvalget måtte det snarere betraktes som en naturlig videreføring av forkjøpsrettsbestemmelsene som allerede gjaldt for borettslag tilknyttet boligbyggelag. Videre hevdet det, stikk i strid med innskottsleilighetskomiteens flertall, at innføringen av offentlig forkjøpsrett til alle statsbankfinansierte boliger ville styrke forkjøpsrettens legitimitet i borettslag tilknyttet boligbyggelag.¹⁴

Totalreguleringsambisjonene i Arbeiderpartiet

I likhet med de andre politiske partiene hadde Arbeiderpartiet ingen fremtredende representanter i boligformidlingsutvalget. Flertallets J.M. Sørgaard, NBBLs direktør, var riktignok medlem av partiet, men på samme måte som Leieboerforeningen og Huseierforeningens representanter satt han i utvalget i egenskap av sin organisasjonstilhørighet. Selv om det var nære bånd mellom NBBL og Arbeiderpartiet, kunne derfor ikke utvalgets innstilling i utgangspunktet knyttes direkte til partiet. Forslaget om offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling fikk imidlertid tilslutning fra flere hold i partiet etter at det ble kjent. Kommunalminister Odvar Nordli (1971–72) ga fra første stund boligformidlingsutvalgets innstilling sitt godkjenningsstempel. Utvalgets forslag var i tråd med Bratteli-regjeringens boligpolitiske linje, uttalte Nordli da han ble overrakt utvalgets innstilling i desember 1971.¹⁵ Oslo Arbeiderparti støttet også tidlig opp om utvalgets forslag. Allerede i februar 1970 hadde Oslopartiets Villy Jacobsen og Per Eggesvik tatt til orde for en styrking av den offentlige kontrollen med boligomsetningen fra bystyrets talerstol.¹⁶ Det var derfor ingen overraskelse at Arbeiderpartiets sluttet opp om boligformidlingsutvalgets innstilling da den ble behandlet i bystyret juli 1972. Under behandlingen ga imidlertid boligutvalgets formann Villy Jacobsen uttrykk for at en i Arbeiderpartiet ville vurdere å foreslå en utvidelse av forkjøpsretten og prisreguleringen også til

¹⁴ NOU 1972:4, s. 69.

¹⁵ *Arbeiderbladet* 16/12/1971.

¹⁶ AOK 1970, BFP. 22/02/1970, s. 43-48.

den privatfinansierte boligmassen.¹⁷ I tillegg til bystyregruppen i Oslo støttet bystyregruppene i Bergen, Trondheim og Stavanger også innføringen av kommunal boligformidling og offentlig forkjøpsrett.¹⁸

Arbeiderpartiets programutvalg for bolig- og miljøpolitikk, som ble ledet av Ivar Mathisen, administrerende direktør i OBOS, støttet også hovedtrekkene i utvalgets forslag. I et utkast til nytt arbeidsprogram fra juli 1972 kom utvalgets standpunkt klart til uttrykk:

Produksjon, forvaltning og omsetning av boliger må så langt det er mulig, bli unndratt det spill og den spekulasjon som ofte preger det kapitalistiske samfunn [...]. Den kommunale boligformidling må bygges vesentlig ut for å sikre at de som trenger det mest, får dekket sine boligbehov og for å begrense boligspekulasjon [...]. Der det er et stramt boligmarked bør det være forkjøpsrett for kommunen til statsbankfinansierte boliger og boliger av tilsvarende standard for å sikre at omsetningen skjer til takstregulerte priser.¹⁹

I motsetning til boligformidlingsutvalgets flertall mente programutvalget videre at staten måtte ha mulighet til å innføre forkjøpsrettsbestemmelser på tvers av ønskene til det politiske flertallet i en kommune.²⁰ Odvar Nordli opprettholdt også sin positive holdning til boligformidlingsutvalgets forslag etter at Arbeiderpartiet forlot regjeringskontorene etter folkeavstemningen om EF i 1972. I oktober 1972 uttalte han til *Dagbladet* at: «Den usunne form for omsetning vi har i dag rammer familier med alminnelig økonomi meget sterkt. Ved å gi kommunen lovmessig adgang til forkjøpsrett tror jeg mye hadde vært vunnet».²¹ I et intervju med *Arbeiderbladet* åtte måneder senere kom han med en ny støtteerklæring som minnet om utdraget fra bolig- og miljøutvalgets utkast referert ovenfor: «Vi må frigjøre omsetningen av leiligheter fra markedsmekanismen. Privat omsetning [...] og formidling

¹⁷ AOK 1972, BFP. 09/07/1972, s. 8. 22. mars 1973 gjentok Jacobsen og Eggesvik kravet om innføring av kommunal forkjøpsrett og boligformidling fra bystyrets talerstol. AOK 1973, BFP. 22/03/1973, s. 47-49.

¹⁸ Ot. prp. nr. 70 (1972-73), s. 9.

¹⁹ «Bolig- og miljøpolitikken», s. 2-3, s. 24. Arbark., AP, D., Dd., Boks 361, Mappe: 55.15.801 partiets boligpolitikk 1972-77. Dette utvalget var direkte underlagt Arbeiderpartiets sentralstyre og rapporterte direkte til partiets programutvalg.

²⁰ sst., s. 24. Det samme mente NBBLs representant i boligformidlingsutvalget J.M Sørgaard. NOU 1972:4, s. 81.

²¹ *Dagbladet* 27/10/72.

av boliger vil i framtida være en umulighet hvis vi ønsker å skape mer ordnede forhold og fjerne spekulasjonssalg».²² LO-kongressen stilte seg videre bak kravet om «offentlig kontroll med omsetning av hus og eiendom» i 1973.²³ I 1974 uttalte også flere av Arbeiderpartiets representanter på Stortinget seg positivt om en utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet. Disse uttalelsene gikk til dels lengre enn boligformidlingsutvalgets forslag. I en stortingsdebatt 2. april 1974 tok således Georg Jacobsen, Thor-Erik Gulbrandsen og Thorbjørn Berntsen til orde for å utvide prisreguleringen til alle typer boliger.²⁴

Totalreguleringsambisjonene og støtten til boligformidlingsutvalget i Arbeiderpartiet reflekterte dels utbredte politiske holdninger på begynnelsen av 1970-tallet. Kommunalministrene i Borten- og Korvald-regjeringene, Venstres Helge Seip (1965–70) og KrFs Johan Skipnes (1972–73), støttet for eksempel begge en styrking av de lokale myndighetenes kontroll med boligprisene og boligfordelingen i pressområdene.²⁵ Arbeiderpartiets politikere befant seg dermed i en situasjon hvor de konkurrerte med andre partier om å markere den mest konsekvente linje mot boligspekulasjon. I Oslo var det bare Høyre som tok et klart standpunkt mot innføringen av kommunal forkjøpsrett og boligformidling i 1972. Venstre støttet en utvidelse av prisreguleringsbestemmelsene til alle statsbankfinansierte boliger, men hadde ellers enkelte innvendinger til utvalgets forslag. KrF sluttet opp om boligformidlingsutvalgets konklusjoner uten reservasjoner. NKPs Arne Jørgensen tok på sin side til orde for å innføre forkjøpsrett og prisregulering på all boligomsetning.²⁶ Blant boligsektorens organisasjoner støttet NBBL, Leieboerforeningen og LO hovedtrekkene i boligformidlingsutvalgets innstilling.²⁷ I en situasjon hvor de fleste partier og flere organisasjoner ønsket en strengere regulering av boligomsetningen var det vanskelig for Arbeider-

²² *Arbeiderbladet* 22/6/73.

²³ *Arbeiderbladet* 12/05/1973.

²⁴ Ot. forh. (1973-74), s. 255 (Thor-Erik Gulbrandsen), s. 259 (Georg Jacobsen), s. 238, 262-63 (Thorbjørn Berntsen).

²⁵ Seip presiserte riktignok at de statsbankfinansierte småhusene måtte holdes utenfor en eventuell offentlig forkjøpsrettsordning. Skipnes tok ikke de samme reservasjonene. Han støttet boligformidlingsutvalgets forslag fullt ut. *VG* 17/12/1971; *Dagbladet* 27/10/72; *Arbeiderbladet* 08/02/1973

²⁶ AOK 1973, FF. 02/09/1972, s. 9-14.

²⁷ Ot. prp. Nr. 70 (1972-73), s. 13.

partiet å avvise boligformidlingsutvalgets forslag, selv om det, slik vi skal komme tilbake til nedenfor, fantes dem i partiet som var skeptiske til innføringen av en omfattende kommunal boligformidling. Boligpolitikken var en av partiets merkesaker. Hvis sentrale politikere i partiet hadde avvist boligformidlingsutvalgets innstilling stod Arbeiderpartiet i fare for å miste noe av troverdigheten på saksområdet.

Deler av den verbale støtten til forslaget om offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling må også forstås på bakgrunn av den innflytelsen boligkooperasjonens ledelse spilte i utformingen av partiets boligpolitikk. De administrerende direktørene i OBOS og NBBL, Ivar Mathisen og J.M. Sørgaard, var her av spesiell betydning. De var for eksempel begge representert i Arbeiderpartiets programutvalg for bolig- og miljøpolitikk som støttet tydelig opp om boligformidlingsutvalgets forslag. Dette var ikke tilfeldig. Som tidligere nevnt var støtten til totalreguleringsmodellen for boligomsetning sterk i boligsamvirkets ledende kretser på 1970-tallet. De ønsket seg en boligomsetning hvor alle boliginnehavere ble behandlet likt, og uttalte tidlig at den effektive prisreguleringen i boligkooperasjonen med rette kunne oppleves som en urimelig forskjellsbehandling av borettsshaverne.²⁸ Det fantes både ideelle og organisasjonstaktiske motiver bak dette standpunktet. På den ene side er det ingen tvil om at det i boligsamvirket fantes et genuint engasjement for en boligsektor bestående av «sosialt forsvarlige boliger til sosialt forsvarlige priser».²⁹ Ut i fra idealistiske motiver var det derfor naturlig å ønske at prisreguleringen ble utvidet til alle boliger eller, i det minste, alle statsbankfinansierte boliger. Det første var et standpunkt som ble forfektet på lederplass i *USBL-nytt* på begynnelsen av 1970-tallet.³⁰ På den annen side er det grunn til å tro at ledende personer i boligsamvirket også støttet boligformidlingsutvalget, som følge av at de ikke ønsket å bære ansvaret for forkjøpsrett og prisregulering alene. Misnøyen med forkjøpsrett og prisregulering blant borettsshaverne ble ofte rettet mot boligkooperasjonen.

²⁸ Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 33; *USBL-nytt* 2/1974; *OBOS-bladet*, 6/1973.

²⁹ *USBL-nytt* 2/1973.

³⁰ *USBL-nytt* 1/1974; *USBL-nytt* 2/1974. USBL var ikke knyttet til Arbeiderpartiet på samme måte som mange andre boligbyggelag. Det var isteden et tilholdssted for personer med en tilknytning lengre ute på venstrefløyen. USBLs ledelse var like fullt en eksponent for mye av den samme boligkooperative virkelighetsforståelsen som for eksempel ledersjiktet i OBOS og NBBL.

En håpet derfor at en utvidelse av prisreguleringen til større deler av boligmassen ville føre til at borettslaverne i større grad aksepterte omsetningsbegrensningene de var pålagt, noe som igjen ville motvirke tendensen til at borettslag ble oppløst og omgjort til selveierleiligheter. Oppløsning av borettslag var ikke et stort problem i de fleste boligbyggelag på første halvdel av 1970-tallet. Men for boligbyggelag, som alle var avhengig av å være forretningsfører for sine tilknyttede borettslag for å sikre stabile inntekter, representerte oppløsningstendensene en trussel på sikt. Derfor var det også organisasjonsinteresser som lå bak kravet om en totalregulering av boligomsetningen fra boligkooperasjonens ledelse.³¹

Som vist ovenfor var imidlertid ikke støtten til offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling forbeholdt boligkooperasjonens ledelse. Oppslutningen om boligformidlingsutvalgets konklusjoner kom tvert imot til uttrykk fra flere hold i partiet. Det var ikke bare en sak som engasjerte folk på Arbeiderpartiets venstreside, som Thorbjørn Berntsen og Einar Førde, men også en politiker som Odvar Nordli, som tradisjonelt har blitt plassert i sentrum eller til høyre i partiet. Leif Aune, kommunalminister fra 1973 til 1978, den tidligere underdirektøren i Distriktenes utbyggingsfond, kan heller ikke sies å ha vært noen representant for venstresiden i Arbeiderpartiet. Ønsket om å gjøre noe med forholdene på boligmarkedet i de største byene var således utbredt i arbeiderbevegelsen: «Penger under bordet», oppløsning av borettslag og andre fenomener som ble oppfattet som utnyttelse av andre menneskers boligbehov brøt klart med intensjonene bak Arbeiderpartiets boligpolitikk etter 2. verdenskrig. «Bolig var ingen handelsvare, men en sosial rett», sa Odvar Nordli da han begrunnet sin positive holdning til offentlig forkjøpsrett og boligformidling.³² Boligomsetningen var ikke et område hvor det private profittmotiv hadde en legitim plass, men et område som i størst mulig grad måtte skjermes fra «det spill og den spekulasjon som ofte preger

³¹ Disse organisasjonsinteressene kan en lese mellom linjene i boligformidlingsutvalgets innstilling. En av utvalgets begrunnelser for offentlig forkjøpsrett var som tidligere nevnt at dette ville øke forkjøpsrettens legitimitet i borettslag tilknyttet boligbyggelag (NOU 1972: 4, s. 69, s. 73). Bjørn Skogstad Aamo, som var sekretær i Arbeiderpartiets utvalg for bolig- og miljø av 1972 hvor Mathisen og Sørgaard var drivende krefter, mener også at organisasjonsinteressene var en viktig bakgrunn for at ledende personer i boligsamvirket støttet opp om boligformidlingsutvalgets forslag (Intervju med Bjørn Skogstad Aamo 25/06/2007).

³² *Arbeiderbladet* 22/6/73.

det kapitalistiske samfunn».³³ I en periode med boligmangel i pressområdene var «det vesentlig at de boliger som bygges fordeles etter behov, og ikke etter hvem som har best økonomisk evne»³⁴, var en annen representativ formulering av den dominerende boligpolitiske virkelighetsforståelsen i Arbeiderpartiet. I Arbeiderpartiet ønsket en seg en boligsektor hvor ingen eide andres hjem, men i dette lå det ikke at den enkelte beboer hadde rett til å disponere sin bolig fritt på markedet. Boligsøkernes interesser måtte også ivaretas. Innenfor den dominerende boligpolitiske tenkemåten i Arbeiderpartiet (1945–1989) innebar individuell selveie og kooperativ felleseie en trygg rett til å bo, men ingen rett til å selge til markedspris. Dette gjaldt spesielt for statsbankfinansierte boliger. Argumentet om at statlige subsidier skulle komme flere enn en tilfeldig selger til gode stod sterkt både i Arbeiderpartiet og boligkooperasjonen.³⁵ I en stortingsdebatt uttrykte Thorbjørn Berntsen dette argumentet klart:

Jeg kan ikke se at det kan fremme noe fornuftig formål på boligmarkedet at samfunnet i første omgang skal bruke store beløp til å forfølge mål om en sosial boligreisning, når den enkelte boligeier etter at han har fått seg en bolig, skal stå helt fritt til å disponere stikk i strid med denne målsetting. Dette gjelder selvsagt ikke bare dem som har sin bolig organisert gjennom borettslag, men det gjelder alle offentlige finansierte boliger.³⁶

På denne bakgrunn kunne boligformidlingsutvalgets forslag fremstå som en naturlig videreføring av Arbeiderpartiets boligpolitikk etter 1945. Innføringen av offentlig forkjøpsrett for alle statsbankfinansierte boliger i pressområdene ville riktignok være et brudd med den praksis som hadde utviklet seg under Arbeiderpartiets regjeringer etter 2. verdenskrig, men det kan likevel hevdes at boligomsetningen ville foregått mer i samsvar med etterkrigstidens intensjon om å bekjempe boligspekulasjon hvis boligformidlingsutvalgets forslag hadde blitt gjennomført. Støtten til utvalgets forslag kan derfor betraktes som en radikaliserings, slik Sejersted hevder, men det er viktig å

³³ «Bolig- og miljøpolitikken. Arbeidsdokument utarbeidet av DNAs utvalg for bolig- og miljøpolitikk», s. 2. Arbark., AP, D., Dd., Boks 361, Mappe: 55.15 partiets boligpolitikk 1972-77.

³⁴ *Arbeiderbladet* 20/10/1972.

³⁵ Se for eksempel: Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968, s. 33; *BO* 2/1974.

³⁶ *Ot. forh.* (1973-74), s. 239.

tillegge at dette var en radikalisering med svært god støtte i partiets målsetting fra mellom- og etterkrigstid om å bekjempe spekulasjon ved salg av boliger og tomter.³⁷ Slik den unge stortingsrepresentanten Gunnar Berge skrev i en kronikk i oktober 1972, innebar en innføring av offentlig forkjøpsrett til alle statsbankfinansierte boliger kun at disse boligene ville bli omsatt etter de samme prinsipper som boliger i borettslag tilknyttet boligbyggelag.³⁸ Dette var boformen partiet siden 1930-årene hadde støttet gjennom lovgivning og bevilgninger som et ledd i kampen mot «gårdeiveldet» og boligspekulasjon.

Det gjenstår likevel å forklare hvorfor totalreguleringsambisjonene og støtten til offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling i Arbeiderpartiet nettopp kom til uttrykk på begynnelsen av 1970-tallet. For det første er det klart at dette delvis var en følge av at det forekom et boligpolitisk skifte fra slutten av 1960-tallet. På 1950- og 1960-tallet ble den verste bolignøden avskaffet. Den produksjonsorienterte boligpolitikken og den økonomiske veksten som gjorde den mulig hadde båret frukter. Det ble dermed noe mindre oppmerksomhet om de kvantitative målsettingene og økt fokus på problemstillinger knyttet til den eksisterende boligmassen.³⁹ Byfornyelse og problemene på boligmarkedet i pressområdene var blant temaene som fikk økt oppmerksomhet. For det andre må totalreguleringsambisjonene på 1970-tallet betraktes som et uttrykk for en større reformambisjon i boligsektoren. I denne perioden ble det talt om at boligpolitikken måtte få en mer sentral rolle i sosial-, likhets- og utjamningspolitikken.⁴⁰ Reformambisjonene omfattet i tillegg boligpolitikken finansierings-, skatte- og støtteformer.⁴¹ Den første Bratteli-regjeringens (1971–72) reform av den statlige boligfinansieringen, utjamningslånet, var et høydepunkt for utjevningambisjonene og styringsoptimismen som preget boligpolitikken i dette tidsrommet. Den nye

³⁷ Se kapittel 2.

³⁸ *Arbeiderbladet* 20/10/1972. Berge inntar her det samme standpunkt som boligformidlingsutvalgets flertall (NOU 1972:4, s. 69).

³⁹ Se: Annaniassen 1996a, s. 256-57. Når det er sagt var den årlige boligbyggingen aldri høyere enn i «motkonjunkturpolitikken tid» på 1970-tallet da det ble bygget omkring 40 000 boliger i gjennomsnitt hvert år. Kiøsterud 2005, s. 34.

⁴⁰ St. meld. nr. 76 (1971-72), s. 40; Sosial reform i 70-åra. Tre innstillinger fra Arbeiderpartiets sosialreformkomité 1971, s. 108-11.

⁴¹ Johannesen 2003, s. 117-18; Annaniassen 2006a, s. 195-97; Annaniassen 2006b, s. 104-06.

låneordningen tok sikte på å etablere en fastere politisk styring med befolkningens boutgifter. Hovedmålet var å utjevne de store boutgiftsforskjellene mellom nye og gamle husbankboliger og således lette etableringssituasjonen for ungdom og andre lavinntektsgrupper, men utjammingslånet var også ment å få positive ringvirkninger for boligmarkedet, noe vi skal komme tilbake til nedenfor.⁴²

Reformambisjonen i boligsektoren må betraktes som et uttrykk for en allmenn tendens. Arbeiderpartiet lanserte mange reformer på første halvdel av 1970-tallet. Det er flere grunner til det. Etter årene i opposisjon mellom 1965 og 1971, nederlaget for den første Bratteli-regjeringen i EF-avstemningen i 1972 og Arbeiderpartiets dårlige valg i 1973 hadde partiet behov for å komme på offensiven. Fra 1973, etter SVs gode valgresultat, fikk Arbeiderpartiet forsterket konkurranse på venstrefløy. Noen reformer og radikale uttalelser kan betraktes som et forsøk på å demme opp for SV og vinne tilbake tapte velgere. I spørsmålet om kommunal boligformidling og forkjøpsrett var for eksempel Roar Wik, SVs kommunalråd for bolig- og miljøpolitikk i Oslo, en pådriver Arbeiderpartiet måtte forholde seg til.⁴³ Blant mange i partiet fantes det videre et ønske om å bevege samfunnet i det som ble oppfattet som en mer egalitær og demokratisk retning. Dette kommer klart til uttrykk i stortingsdebatten om Bratteli-regjeringens stortingsmelding *Om boligspørsmål* fra 1972. Arbeiderpartiets talere la her vekt på at stortingsmeldingen og de reformambisjonene den representerte var et klart steg i «sosialdemokratisk retning».⁴⁴ I dette lå det også et element av kritikk mot deler av politikken Arbeiderpartiet hadde ført de første tiårene etter krigen. Kritikken ble ikke minst rettet mot det som ble opplevd som uverdige forhold på de største byenes boligmarked: På et møte i Oslopartiets representantskap i 1972 uttalte Ivar Mathisen i tråd med dette at:

⁴² St. meld. nr. 76 (1971-72), s. 149. Det er ikke anledning til å gå nærmere inn på utjammingslånet her. For en kortfattet presentasjon av utjammingslånet, se: Reiersen & Thue 1996, s. 275-78; Annaniassen (1996a, s. 259-68) behandler lånet i en boligpolitisk kontekst; Tore Johannesen (2003) analyserer utjammingslånet og dets virkninger i stor detalj i sin hovedoppgave.

⁴³ *Arbeiderbladet* 22/10/1973; Gulbrandsen 1980, s. 570.

⁴⁴ Sitatet er fra Willy Jansons innlegg i debatten: St. forh. (1971-72), s. 3515. Se også: sst., s. 3494-96 (G. Berge), s. 3504-05 (E. Førde), s. 3504-05 (A. Nilsen), s. 3515-16 (O. Faremo).

«Arbeiderpartiet burde hatt dårlig samvittighet når det gjelder offentlig kontroll med omsetning av boliger».⁴⁵

Skepsis mot boligformidlingsutvalget

Det fantes like fullt skepsis i Arbeiderpartiet mot en omfattende utvidelse av den offentlige forkjøpsretten, boligformidlingen og prisreguleringen på begynnelsen av 1970-tallet. En indikasjon på dette er at Bratteli-regjeringen ikke tok stilling til boligformidlingsutvalgets forslag i *St. meld. 76 Om boligspørsmål (1971–72)*. Dette på tross av at det hadde gått fire måneder siden utvalget hadde avgitt sin innstilling da meldingen ble lagt frem for Stortinget.⁴⁶ Trolig ble enkelte av Arbeiderpartiets folk i regjeringsapparatet overrasket av boligformidlingsutvalgets konklusjoner. Tre måneder før utvalget la frem sin innstilling uttalte politisk sekretær i Kommunaldepartementet, Bjørn Skogstad Aamo, til *Arbeiderbladet* at en ny boligformidlingslov ikke ville omfatte småhus og tomannsboliger. Skogstad Aamo fremhevet videre at Arbeiderpartiet ikke hadde låst seg fast til noen bestemt modell for reguleringen av boligomsetningen. Han antydte imidlertid at regjeringen vurderte å innføre forkjøpsrett i frittstående borettslag for å stanse den utbredte omgåelsen av prisreguleringen i denne boligkategorien.⁴⁷

Sosialøkonomen Skogstad Aamo var på tross av sin unge alder en sentral boligpolitiker i Arbeiderpartiet på første halvdel av 1970-tallet. Han arbeidet med boligpolitiske spørsmål ved Arbeiderbevegelsens Utredningskontor i Arbeiderpartiets to korte opposisjonsperioder på begynnelsen av tiåret. Skogstad Aamo var videre hovedarkitekten bak utjamningslånet og spilte ellers en sentral rolle i utforming av den første Bratteli-regjeringens (1971–72) boligpolitikk.⁴⁸ Ifølge ham selv var han aldri noen entusiastisk tilhenger av boligformidlingsutvalgets forslag. Etter eget utsagn mente han løsningen på boligmarkedets problemer lå i reformer som bidro til en utjevning av boutgiftsforskjellene mellom nye og gamle husbankboliger,

⁴⁵ Protokoll fra representantskapsmøte i Oslo Arbeiderparti 30/05/1972, s. 37. Arbark, OAP, A., Boks: A- 0008.

⁴⁶ St. meld. Nr. 76 (1971-72), s. 6.

⁴⁷ *Arbeiderbladet* 15/09/1971.

⁴⁸ Annaniassen 1996a, s. 250; Kiøsterud 2005, s. 50, s. 136.

nettopp slik utjamningslånet var et forsøk på.⁴⁹ Hans ytringer i samtiden gjør disse uttalelsene troverdige. I første omgang er det verdt å merke seg at han uttrykte skepsis overfor boligformidlingsutvalgets forslag etter at Arbeiderpartiet forlot regjeringskontorene. I et fortrolig notat til Norges Byggforskningsinstitutt fra desember 1972 skrev Skogstad Aamo at han var usikker på om boligformidlingsutvalgets «omstridte komiteinnstilling» var basert på tilstrekkelig teoretisk og empirisk innsikt i boligmarkedets virkemåte.⁵⁰ Det fantes ingen sikker kunnskap om den daværende prisreguleringens virkninger, fremholdt han. Skogstad Aamo stilte videre spørsmål ved om forslaget om offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling ville kreve så store økonomiske og administrative ressurser at det ikke ville være formålstjenlig å gjennomføre det.⁵¹ Han konkluderte derfor med at dommen over boligformidlingsutvalgets innstilling måtte utsettes i påvente av grundigere utredninger:

En burde ha vesentlig bedre oversikt over ulempene ved dagens 'prisregulering uten kontroll' og over kostnader og ulemper ved full forkjøpsrett og offentlig formidling før det endelige standpunktet til innføringen av en slik ordning, eventuelt vurdering av andre tiltak ble tatt.⁵²

Skogstad Aamos innvendinger minner om synspunkter som tidligere hadde blitt formulert av boligsjefen og boligrådmannen i Oslo kommune. De fremhevet at størrelsen på kontroll- og administrasjonsapparatet som var nødvendig for å håndheve en sentralisert boligformidling i Oslo talte imot boligformidlingsutvalgets forslag. Videre hevdet de at boligene i et slikt system med nødvendighet måtte fordeles etter rene ansiennitetskriterier, ettersom et fordelingsystem basert på behovsvurderinger ville sprengte kapasiteten til et hvert tenkelig kontrollapparat. Ifølge dem var det derfor tvilsomt om innføringen av kommunal boligformidling og forkjøpsrett, ville føre til at leiligheter ble tildelt de boligsøkerne som trengte det mest.⁵³ Skogstad Aamos skepsis til boligformidlingsutvalgets forslag kan videre ha sammenheng med en

⁴⁹ Intervju med Bjørn Skogstad Aamo 25/06/2007.

⁵⁰ «Notat til Norges Byggforskningsinstitutt: Aktuelle Boligpolitiske forsknings- og utredningsoppgaver 03/12/1972», s. 27, Arbark, PK, Boks: D- 0034, mappe: Utredningskontoret. Boligpolitikk 2.

⁵¹ sst., s. 27.

⁵² sst., s. 27-28.

⁵³ AOK 1973, FF. 02/09/1972, s. 3-8.

høringsuttalelse fra Norges Byggeforskningsinstitutt som ble omtalt i *Arbeiderbladet* 19. mai 1972. Instituttets høringsuttalelse konkluderte med at forslaget om offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling, stikk i strid med utvalgets intensjoner, ville stimulere til økt boligspekulasjon og føre til at boliger i større grad ville fordeles gjennom arv og tosidige bytter. Det siste ville igjen føre til at det ble færre leiligheter å fordele til de boligsøkende. Forslaget ville videre stimulere til flere «spekulasjonsartede og ulovlige» omgjøring av forretnings og produksjonslokaler til eierleiligheter, ble det hevdet.⁵⁴

Det er videre på det rene at Skogstad Aamo langt på vei betraktet utjevningen av boutgiftsforskjellene mellom nye og gamle boliger som løsningen på omgåelsen av prisreguleringen i pressområdene.⁵⁵ Skogstad Aamo var opptatt av følgende faktum: som følge av at byggekostnadene økte i takt med den allmenne prisstigning i Norge etter 2. verdenskrig hadde beboerne i eldre boliger jevnt over langt lavere boutgifter enn beboerne i nyoppførte boliger. Dette var en forskjell i bokostnader som ikke stod i forhold til det ulikhet i bostandard tilsa. Ifølge Skogstad Aamo var den underliggende årsaken til omgåelsen av takstplikten på boligmarkedet at byggekostnadene steg raskere enn standarden på eldre leiligheter falt. «Det som skjer ved omsetning, over og under bordet [...] er at differansen mellom kapitalutgift og bruksverdi kapitaliseres», skrev han i en artikkel i *OBOS-bladet*.⁵⁶ Med andre ord mente han at avstanden mellom maksimalpris, betalingsevne og betalingsvilje i pressområdene skapte et marked for «penger-under-bordet-salg». Derfor hevdet han at utjamningslånet, som i teorien skulle føre til økte boutgifter for beboere i eldre boliger og en tilsvarende boutgiftsreduksjon for beboere som flyttet inn i nyoppførte boliger, «på en effektiv måte ville fjerne grunnlaget for spekulasjon» på boligmarkedet.⁵⁷

⁵⁴ *Arbeiderbladet* 19/05/1972.

⁵⁵ Forslag om å effektivisere eller utvide prisreguleringen på boligmarkedet ble heller ikke presentert i Skogstad Aamos «samlede boligpolitiske verker», fra tiden han var ansatt ved Arbeiderbevegelsens Utredningskontor. Arbark, PK, D., Boks: D-0034, mappe: Utredningskontoret. Boligpolitikk 1.

⁵⁶ *OBOS-bladet* 1/1971.

⁵⁷ *OBOS-bladet* 1/1971. Skogstad Aamos syn på bakgrunnen for omgåelsen av prisreguleringen på boligmarkedet kom også til uttrykk i kapittel 3 i den første Bratteli-regjeringens *St. meld. 76 (1971-72) Om boligspørsmål*. Han forfattet store deler av dette kapitlet selv. Se spesielt s. 41-44.

Den toneangivende boligpolitikeren Skogstad Aamo foretrakk således andre løsninger på problemene i boligsektoren enn den omfattende utvidelsen av forkjøpsrett og prisregulering boligformidlingsutvalget foreslo. Det skulle vise seg at hans tidlige skepsis ble delt av flere i Arbeiderpartiet, selv om partiets representanter i offentligheten, så vidt det har vært mulig å registrere, utelukkende uttalte seg positivt til boligformidlingsutvalgets innstilling i perioden de var i opposisjon under Korvald-regjeringen (1972–73). Skepsisen kom imidlertid til uttrykk ved at offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling ikke ble programfestet av Arbeiderpartiet i forkant av valget i 1973, på tross av anbefalingene til programkomiteens utvalg for bolig- og miljøpolitikk. Programmet inneholdt riktignok en generell formulering om å «effektivisere prismyndighetenes og politiets kontroll med prismisbruk» og åpnet for å innføre prisregulering på statsbankfinansierte småhus⁵⁸, men boligformidlingsutvalgets forslag ble forbigått i stillhet.

Den offisielle begrunnelsen for at boligformidlingsutvalgets forslag ikke ble programfestet var at offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling krevde store og uforutsigbare administrative og økonomiske ressurser.⁵⁹ Skogstad Aamo, som var sekretær i programutvalget, hevder imidlertid at det også var valgtaktiske avveininger som lå bak at boligformidlingsutvalgets innstilling ble forbigått i stillhet. Ifølge Skogstad Aamo var særskilt Reiulf Steen, utvalgets formann og nestleder i Arbeiderpartiet, og Per Kleppe, som etter valget ble finansminister (1973–79), klare på at de ikke ønsket en programfesting av offentlig forkjøpsrett og boligformidling, et standpunkt han mener i høy grad var et resultat av valgtaktiske overveielser.⁶⁰ På bakgrunn av at det i 1973 lå en skatte-, avgifts- og reguleringsprotest i luften, er det nærliggende å feste lit til hans opplysninger. Motstanden mot offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling var i høy grad et element i denne protestbølgen. Samlet sett er det rimelig å hevde at de negative reaksjonene

⁵⁸ *Norske partiprogrammer 1884-2001...*, Arbeiderpartiets arbeidsprogram 1974-77, s. 16.

⁵⁹ «Brev fra Johs. Skede Larsen til Oslo Huseierforening 06/09/1973», Arbark, AP, boks: 138, mappe: Boligutvalg 1972-82.

⁶⁰ Intervju med Bjørn Skogstad Aamo 25/06/2007. Det har dessverre ikke lyktes meg i å få bekreftet Skogstad Aamos versjon av programutvalgets begrunnelse for å forbigå boligformidlingsutvalget i stillhet. På den annen side var Skogstad Aamo en svært sentral boligpolitiker i Arbeiderpartiet i dette tidsrommet, og som sekretær i programutvalget var han nære begivenhetene han beretter om.

mot boligformidlingsutvalgets innstilling i løpet av 1972 kom til å overskygge de positive og nøytrale tilbakemeldingene. Huseierforeningen i Oslo og Høyre tok kraftig til motmæle mot boligformidlingsutvalgets innstilling på et tidlig tidspunkt, og fortsatte å gi uttrykk for sin misnøye frem mot stortingsvalget i 1973.⁶¹ Høyres Kåre Willoch hadde allerede i august 1971 kritisert det han presenterte som Arbeiderpartiets planer om å frata huseiere innflytelse over salg og utleie av boliger.⁶² Huseierforeningens advokat Fredrik Platou beskrev boligformidlingsutvalgets innstilling som et «gufs fra tyskertida»⁶³, med rasjonering og tvangsrekvirering, og et kraftig angrep på enkeltmenneskets frihet.⁶⁴ Borgerlige aviser som *Verdens Gang*, *Nationen* og *Aftenposten* kritiserte videre Arbeiderpartiets støtte til boligformidlingsutvalgets innstilling på lederplass ved flere anledninger i perioden 1971 til 1973.⁶⁵ I 1973 meldte også den nye partidannelsen Anders Langes Parti (ALP) og det nystartede Grunneierforbundet seg på som ivrige motstanderne av kommunal boligformidling og offentlig forkjøpsrett.⁶⁶

Kritikerne av Arbeiderpartiets støtte til boligformidlingsutvalget hevdet at utvalgets forslag ikke ville løse problemene på boligmarkedet i pressområdene, at det representerte en trussel mot enkeltmenneskets frihet og den private eiendomsretten, og at det dessuten ville føre til en uønsket byråkratisk ekspansjon. Utvalgets forslag var videre et unødvendig skritt tilbake til den omfattende offentlige boligformidlingen som hadde eksistert i de første gjenreisningsårene etter krigen, ble det fremhevet.⁶⁷ Kun økt boligbygging og dermed bedre balanse mellom tilbud og etterspørsel på boligmarkedet kunne

⁶¹ *Arbeiderbladet* 18/12/1971; *Arbeiderbladet* 30/12/1971; *Arbeiderbladet* 26/08/1972; *Arbeiderbladet* 03/07/1972; *Aftenposten* 29/08/1972; *Aftenposten* 09/09/1972; *Aftenposten* 19/10/1972; *Arbeiderbladet* 30/03/1973; *Morgenbladet* 08/09/1973.

⁶² *Morgenbladet* 25/08/1971

⁶³ *Arbeiderbladet* 18/12/1971.

⁶⁴ *Arbeiderbladet* 18/12/1971.

⁶⁵ *VG*, 20/12/1971; *VG* 01/06/1972; *Nationen* 30/06/1972; *Aftenposten* 14/09/1972; *VG* 12/03/1973.

⁶⁶ Bjørklund 2000, s. 438. Regulerings-, avgifts- og skatteprotest partiet ALP, forløperen til FrP, oppnådde 5.5 prosent av stemmene ved valget i 1973. 4 av 17 punkter i ALPs valgplattform fra 1973 handlet om motstanden til økning av boligskattene og forslagene om offentlig forkjøpsrett og boligformidling (*Norske partiprogrammer 1884-2001...: ALPs valgplattform 1973*, s. 1-2).

⁶⁷ jf. Ot. prp. nr. 69 (1950), s. 1-2.

løse problemene med stigende priser og «penger under bordet», hevdet kritikerne.⁶⁸ Arbeiderpartiet var ikke uvant med denne type kritikk fra motstandere på høyre fløy. Selv om den i dette tilfelle kom bredt og høylytt til uttrykk, var den i seg selv kanskje ikke tilstrekkelig til å øve noen innflytelse på programutvalgets beslutning. Mer alvorlig fra programutvalgets synspunkt må det ha vært at den borgerlige kritikken synes å ha vunnet gjennomslag i store deler av befolkningen, inkludert flertallet av Arbeiderpartiets egne velgere. Ifølge en meningsmåling foretatt av Norsk Gallup høsten 1972 støttet kun 21 prosent av befolkningen og bare 24 prosent av Arbeiderpartiets velgere innføringen av offentlig forkjøpsrett.⁶⁹ Programutvalget hadde dermed god grunn til å droppe referansene til boligformidlingsutvalgets innstilling og solide motiver for å forsøke å holde debatten om forkjøpsrett og boligformidling ute av valgkampen.⁷⁰

Utvalgets beslutning har et stykke på vei en parallell i Arbeiderpartiets holdning til boligbeskatningskomiteens innstilling fra 1973. Boligbeskatningskomiteens forslag om å innføre et taksnivå på 80 prosent av en boligs omsetningsverdi⁷¹ ble allment tolket som en skatteskjerpelse for alle boliger. Forslaget vakte motstand på tvers av det politiske landskapet. En folkelig protestaksjon med utspring i Rogaland leverte 13 000 underskrifter til Stortinget.⁷² Før valget i 1973 distanserte Arbeiderpartiet seg fra boligbeskatningskomiteens innstilling, med den begrunnelse at komiteens forslag ville føre til betydelige boutgiftsøkninger for beboere i «vanlige boliger og hytter».⁷³ Dette standpunktet ble inntatt på tross av at mange i partiet relativt kort tid før hadde gitt uttrykk for at det var nødvendig å oppjustere boligbeskatningen som et ledd i utjevningene av boutgiftene mellom gamle

⁶⁸ AOK 1973, FF. 02/09/1972, s.11-14; *Arbeiderbladet* 18/12/1971; *Aftenposten* 29/08/1972.

⁶⁹ *Aftenposten* 18/11/1972.

⁷⁰ Gjennomgangen av kategorien «Boligspørsmål. Boligformidling-offentlig» i klipparkivet til Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek tyder på at boligformidlingsspørsmålet ikke var et sentralt tema i valgkampen. Hvis det fantes en slik strategi synes den dermed å ha vært relativt vellykket.

⁷¹ NOU 1973:3, s. 12, s. 259.

⁷² Torgersen 1996, s. 108.

⁷³ Innstilling fra DNAs Ad hoc-utvalg om boligbeskatning 21/03/1973, s. 18. Arbark, PK, Boks: D- 0095, mappe: Boligbeskatning; Protokoll fra DNAs sentralstyremøte 03/05/1973, s. 96. Arbark, AP, A., Ac, Boks: 11.

og nye boliger.⁷⁴ Slik Ulf Torgersen har påpekt, er det dermed mye som taler for at Arbeiderpartiets standpunkt var «mer taktisk enn ekte følt».⁷⁵ I motsetning til boligbeskatningsspørsmålet, hvor Arbeiderpartiet tydelig markerte sin holdning og fulgte opp sitt standpunkt ved å legge bort alle planer om å øke boligskattene da det senere satt med regjeringsmakten på 1970-tallet⁷⁶, var ambisjonen om å styrke den offentlige kontrollen med boligomsetningen fortsatt tilstede i Bratteli-regjeringen som overtok etter valget i 1973.

Totalreguleringsambisjoner i Kommunaldepartementet

Før valget i 1973 rakk Korvald-regjeringen, bestående av Venstre, KrF og SP, å legge frem et forslag om ny boligformidlingslov. Her avviste den boligformidlingsutvalgets anbefalinger om offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling. Regjeringens begrunnelse lignet på boligsjefen og boligrådmannens argumentasjon, men regjeringen tok antagelig også hensyn til protestbølgen som hadde bygget seg opp mot boligformidlingsutvalget.⁷⁷ Stortingsrepresentant Gunnar Berge kritiserte regjeringen for med dette å kaste bort muligheten for en effektiv bekjempelse av spekulasjon på boligmarkedet⁷⁸, men ellers kom det få reaksjoner fra Arbeiderpartiet. Da Arbeiderpartiet kom tilbake i posisjon etter valget i 1973 ble Korvald-regjeringens lovforslag trukket tilbake. Det er nærliggende å tolke dette som

⁷⁴ «Bolig- og miljøpolitikken. Arbeidsdokument utarbeidet av DNAs utvalg for bolig- og miljøpolitikk», s. 21-22. Arbark., AP, D., Dd., Boks 361, Mappe: 55.15 partiets boligpolitikk 1972-77. St. forh. (1971-72), s. 3496 (G. Berge); Se og: Johannesen 2003, s. 117.

⁷⁵ Torgersen 1996, s. 109.

⁷⁶ Torgersen 1996, s. 116-17.

⁷⁷ Ot. prp. nr. 70 (1972-73), s. 17-18. Den siste mistanken styrkes som følge av at kommunalminister Johan Skipnes fra KrF uttalte støtte til boligformidlingsutvalgets innstilling kort tid etter at han inntok statsrådsstolen (*Arbeiderbladet* 08/02/1973). Skipnes var formann i Molde boligbyggelag i perioden 1966 til 1976 og var representantskapsordfører i NBBL fra 1973 til 1982. Skipnes var således i høyeste grad boligsamvirkets mann og inntok sine standpunkter i tråd med dette (*BO* 2/2005). Koalisjonspartnerne til Skipnes hadde imidlertid en annen holding. Spesielt Dagfinn Vårvik, partilederen i SP, gikk hardt ut mot Arbeiderpartiet og boligformidlingsutvalget (*Nationen* 30/06/1972). Derfor kan Korvall-regjeringens beslutning også betraktes som et resultat av en dragkamp innad i regjeringen.

⁷⁸ *Arbeiderbladet* 24/05/1973.

et tegn på at Bratteli-regjeringen hadde intensjoner om å styrke den offentlige kontrollen med boligomsetningen. I første omgang markerte imidlertid Leif Aune, den nye kommunalministeren, en avventende holdning til utbyggingen av den offentlige boligformidlingen. I februar 1974 antydte han at regjeringen ville fremme et mer moderat lovforslag enn det utvalget hadde anbefalt.⁷⁹ Likevel ga Aune aldri noe entydig signal om regjeringens hensikter i løpet av 1974. I januar og mars 1974 uttalte han for eksempel til *Arbeiderbladet* at obligatorisk kommunal boligformidling var det best egnede virkemiddel for å stanse spekulasjonen ved salg av boliger, og at Stortinget kunne forvente seg et lovforslag basert på boligformidlingsutvalgets forslag om kort tid.⁸⁰ I pressen ble det derfor knyttet en viss spenning til hvilket standpunkt regjeringen ville falle ned på.⁸¹

Det som ikke var allment kjent i samtiden var at Aune i andre halvdel av 1974 vurderte ulike forslag om en utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet til alle statsbankfinansierte boliger. For den politiske ledelsen i Kommunaldepartementet var det en uttalt målsetting å bekjempe boligspesulasjon. I den sammenheng ønsket den å underlegge alle borettslagsboliger, selveierleiligheter og statsbankfinansierte småhus det samme pristakstsystemet.⁸² Det ble imidlertid lett etter alternativer hvor verken obligatorisk kommunal boligformidling eller offentlig forkjøpsrett var en del av opplegget. Den politiske ledelsen i departementet forsøkte på denne måten å unngå de administrative og politiske kostnadene forbundet med boligformidlingsutvalgets forslag. Som vist ovenfor hadde boligformidlingsutvalgets

⁷⁹ *Arbeiderbladet* 13/02/1974. Se og: *Aftenposten* 29/12/73.

⁸⁰ *Arbeiderbladet* 19/01/1974; *Arbeiderbladet* 16/03/1974. Aune fikk støtte for sine uttalelser på lederplass i *Arbeiderbladet* (22/01/1974) og i Arbeiderpartiets sentralstyre. Protokoll fra sentralstyremøte 18/03/1974, Arbark., AP., A., Ac., Boks: 12, Møtebok 14/4/73- 17/02/75

⁸¹ *Dagbladet* 12/03/1974; *Nationen* 19/08/1974; *Aftenposten* 12/03/1975.

⁸² «Boligformidlingslovutkastet. Brev fra FAD til KAD 12/08/1974», Arbark, AP, Boks: 361, Mappe: 55.15.801. Partiets boligpolitikk 1972-77.

innstilling vakt mange negative reaksjoner, og dette var en bevisst på i partiet og i Kommunaldepartementet.⁸³

På minst to møter mellom den politiske ledelsen i Kommunaldepartementet og sentrale folk fra parti og regjering våren og høsten 1974, ble det drøftet om en utvidelse av prisreguleringen til alle statsbankfinansierte boliger kunne kombineres med en sterk opptrapping av prismyndighetenes kontrollapparat.⁸⁴ Listen over de som deltok i disse drøftelsene, som inneholder navn som nestformann Reiulf Steen, tidligere kommunalminister og stortingsrepresentant Odvar Nordli, forbruker- og administrasjonsminister Odd Sagør og OBOS' Ivar Mathisen⁸⁵, gir inntrykk av at regjeringen nøye overveide en betydelig styrking av den offentlige kontrollen med boligomsetningen. Det ovenfor nevnte forslaget ble imidlertid forkastet. Ifølge et notat fra politisk sekretær i Kommunaldepartementet, Arne Michael Olsen, fra august 1974 var dette en følge av tilbakemeldinger på forslaget fra Prisdirektoratet og forbruker- og administrasjonsminister Odd Sagør. Sagør var positiv til forslaget om å underlegge alle statsbankfinansierte boliger det samme pristakstsystemet, men han innvendte at prisreguleringen på boligmarkedet vanskelig kunne håndheves uten at forbindelsen mellom kjøpere og selgere ble brutt i form av offentlig forkjøpsrett og kommunal

⁸³ Dette går blant annet frem av et notat av den politiske sekretæren i Kommunaldepartementet, Arne Michael Olsen, hvor obligatorisk offentlig boligformidling blir omtalt som et kostbart politisk og økonomisk alternativ. «Notat av Arne Michael Olsen 29/08/1974», Arbark, AP., Boks: 361, Mappe: 55.15.801. Partiets boligpolitikk 1972-77. At den politiske ledelsen i Kommunaldepartementet og ledelsen i Arbeiderpartiet var bevisst på at innføringen av obligatorisk kommunal boligformidling og offentlig forkjøpsrett kunne føre til negative reaksjoner blant velgerne innrømmet også A.M Olsen i et intervju med *Aftenposten*. Her gir han uttrykk for at Arbeiderpartiets rådslagningsaksjon om boligspekulasjon, hvor mellom 2500 og 3000 partimedlemmer svarte på spørsmål om deres holdninger til innføringen av ulike former for omsetningsreguleringer på boligmarkedet, var satt i gang som følge av behovet for å forankre regjeringens politikk i partiet. *Aftenposten* 09/02/1974. Se og: Protokoll fra sentralstyremøte 18/03/1974, Arbark., AP., A., Ac., Boks: 12, Møtebok 14/4/73- 17/02/75; RA, Notat fra L. Aune om bekjempelse av boligspekulasjon til regjeringskonferanse datert 28/11/1974.

⁸⁴ «Notat av Arne Michael Olsen 29/08/1974», Arbark, AP, Boks: 361, Mappe: 55.15.801. Partiets boligpolitikk 1972-77.

⁸⁵ «Konferanse hos statsråd Leif Aune vedr. boligformidling, forkjøpsrett m.m. 05/09/1974», Arbark, AP, Boks: 361, Mappe: 55.15.801. Partiets boligpolitikk 1972-77

boligformidling.⁸⁶ Olsen, som aksepterte dette argumentet, fremhevet derfor at en ikke kunne komme utenom formidlingsplikten hvis en samtidig skulle holde fast på ambisjonen om å bekjempe boligspekulasjon. Ifølge Olsen var en dermed rykket tilbake til start: «Det gjenstår følgelig en politisk vurdering av hva vi skal velge», konkluderte han.⁸⁷

I departementet valgte en likevel å jobbe videre med forslag hvor offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling var utelatt. På en regjeringskonferanse 2. desember la statsråd Aune frem et utkast til en odelstingsproposisjon hvor det ble tatt til orde for å innføre prisregulering på all omsetning av boliger. Ifølge dette forslaget skulle reguleringen dermed også omfatte tosidige bytter og alle privatfinansierte boliger. Aune presenterte utkastet som et nødvendig ledd i arbeidet med å bekjempe spekulasjon på boligmarkedet og fremhevet at rettferdighetshensyn tilsa at reguleringen burde omfatte alle boliger.⁸⁸ På regjeringskonferansen ble imidlertid Aunes forslag møtt med motstand fra flere hold. Flere regjeringsmedlemmer uttalte at en slik lov ville føre til negative reaksjoner i befolkningen. Noen innvendte også at den ikke ville være mulig å håndheve uten en forkjøpsrettsordning som brøt forbindelsen mellom selger og kjøper.⁸⁹ Ifølge Skogstad Aamo, som i denne perioden var statssekretær i Finansdepartementet, var han og finansminister Per Kleppe blant de som klarest ga uttrykk for at Aunes forslag måtte avvises av valgtaktiske og faglige årsaker.⁹⁰ Det er godt mulig at sosialøkonomene Skogstad Aamo og Kleppe kan ha vært påvirket av holdningene til embetsmenn i Finansdepartementet. I en høringsuttalelse til boligformidlingsutvalgets forslag fra 1973 hevdet departementet på samme måte som Skogstad Aamo at boutgiftsforskjellene mellom nye og gamle boliger var den

⁸⁶ «Brev fra FAD til KAD 12/08/1974», Arbark, AP., Boks: 361, Mappe: 55.15.801. Partiets boligpolitikk 1972-77; « Brev fra Prisdirektoratet til FAD 31/05/1974», sst.

⁸⁷ «Notat av Arne Michael Olsen 29/08/1974», Arbark, AP, Boks: 361, Mappe: 55.15.801. Partiets boligpolitikk 1972-77.

⁸⁸ RA, Notat fra L. Aune om bekjempelse av boligspekulasjon til regjeringskonferanse datert 28/11/1974.

⁸⁹ RA, Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 84/74 (02/12/1974), s. 2-6.

⁹⁰ Intervju med Bjørn Skogstad Aamo 25/06/2007. Det har ikke lyktes meg i å få bekreftet Skogstad Aamos opplysninger fra Per Kleppe. I samtale med meg sa han at han ikke husket Aunes notat, men at Skogstad Aamos opplysninger virket plausible. Kleppe understreket ellers at Skogstad Aamo hadde ansvaret for boligpolitiske spørsmål i Finansdepartementet, og at han derfor var i bedre stand til å huske detaljer fra boligpolitikken enn ham. Samtale med Per Kleppe 24/09/2007.

underliggende årsaken til omgåelsen av prisreguleringen i pressområdene. Det innvendte videre i likhet med innskottsleilighetskomiteens flertall at prisreguleringen forsterket negative trekk ved boligmarkedet i de største byene: «penger under bordet», lav mobilitet og ungdom og andre lavinntektsgruppers etableringsproblemer. Departementet hevdet derfor at boligomsetningen i pressområdene trolig ville fungere bedre «hvis en tillot prisene å tilpasse seg mer til markedsverdiene».⁹¹ Det vil sikre en smidigere tilpasning mellom boligbehov og boligkonsum og sørge for en bedre samfunnsøkonomisk ressursutnyttelse i boligsektoren, konkluderte departementet.⁹²

St.meld. 92 Om visse boligspørsmål

Utfallet av diskusjonene i Bratteli-regjeringen om boligformidlingsutvalgets innstilling og prisreguleringen på boligmarkedet ble avslørt i stortingsmeldingen *Om visse boligspørsmål* fra april 1975. Her ble forslaget om offentlig forkjøpsrett og obligatorisk kommunal boligformidling avvist i sin helhet. Det ble heller ikke presentert andre forslag som tok sikte på å styrke den offentlige kontrollen med boligomsetningen. Regjeringen valgte på denne måten å opprettholde status quo. Den fremhevet at det var nødvendig å opprettholde den eksisterende prisreguleringen på boligmarkedet så lenge det fantes boligknapphet i pressområdene. Regjeringen erkjente videre at «en fullt ut effektiv prisregulering bare vil kunne oppnås ved å bryte forbindelsen mellom partene ved omsetning og utleie av boliger».⁹³ I sin begrunnelse for at den på tross av dette valgte å avvise boligformidlingsutvalgets forslag trakk regjeringen på samme type argumenter som boligsjefen og boligrådmannen i Oslo. Ifølge regjeringen ville boligformidlingsutvalgets forslag kreve administrative og økonomiske ressurser som ikke stod i forhold til det en ville oppnå, som følge av at et fordelingssystem basert på ansiennitetskriterier ikke kunne garantere at hjelpen kom frem til de som trengte det mest. I tillegg fremhevet den at det ville ta lang tid å bygge ut den nødvendige administrasjonskapasiteten i kommunene. Derfor ville den heller satse på virkemidler som kunne tre i kraft umiddelbart. Regjeringen påpekte imidlertid at den ikke avviste kommunal forkjøpsrett og boligformidling på prinsipielt

⁹¹ Ot. prp. nr. 70 (1972-73), s. 11.

⁹² Ot. prp. nr. 70 (1972-73), s. 11.

⁹³ St. meld. 92 (1974-75), s. 49.

grunnlag, men tvert imot åpnet for å revurdere sitt standpunkt på sikt. Den opplyste videre om at behovet for kommunal boligformidling og forkjøpsrett ville være blant spørsmålene som skulle drøftes i et nytt offentlig utvalg som skulle diskutere i hvor stor utstrekning det var behov for prisregulering på fast eiendom.⁹⁴ Dette prisreguleringsutvalget leverte sin innstilling først i mars 1981.⁹⁵ Bratteli-regjeringens forsiktige linje i St. meld. 92 fikk dermed den konsekvens at reformer i boligomsetningen ble skjøvet ytterligere frem i tid.

Bratteli-regjeringens forsiktige linje i St.meld. 92 var et nederlag for totalreguleringsambisjonene i Arbeiderpartiet, og målsettingen til den politiske ledelsen i Kommunaldepartementet om å bekjempe boligspekulasjon. I stortingsmeldingen ble det imidlertid varslet at regjeringen ville legge frem et lovforslag om et midlertidig forbud mot etableringen av selveierleiligheter i bygninger med mer enn fire leiligheter.⁹⁶ Det var et av de andre forslagene statsråd Aune hadde lansert som et ledd i kampen mot boligspekulasjon.⁹⁷ Regjeringens begrunnelse for det midlertidige forbudet var todelt. For det første var ikke eierleilighetsformen lovregulert og regjeringen ønsket derfor å benytte forbudsperioden til å utforme en permanent lov som sikret beboerne i eierleilighetene det samme rettsvernet som beboere i andre boligkategorier.⁹⁸ I november 1975 oppnevnte regjeringen Eierleilighetsutvalget som skulle utforme et utkast til en slik lov.⁹⁹ Den manglende lovreguleringen var en konsekvens av at denne eierformen var et relativt nytt fenomen i den norske boligsektoren. Eierleilighetene dukket først opp på begynnelsen av 1960-tallet på Oslos vestkant. På 1970-tallet vokste imidlertid eierleilighetene i antall som følge av at leiegårder ble omgjort til leiligheter og solgt enkeltvis til beboerne.¹⁰⁰ Regjeringens andre begrunnelse for det midlertidige forbudet var nettopp å hindre at gårdeiere innkasserte store spekulasjonsgevinster gjennom salg av eierleiligheter til leieboere. Videre ønsket regjeringen å

⁹⁴ St. meld. 92 (1974-75), s. 49-50. Regjeringens begrunnelse ble gjentatt i Ot. prp. nr. 52 (1975-76), s. 19.

⁹⁵ NOU 1981: 5.

⁹⁶ St. meld. nr. 92 (1974-75), s. 45-46.

⁹⁷ RA, Notat fra L. Aune om bekjempelse av boligspekulasjon til regjeringsskonferanse datert 28/11/1974.

⁹⁸ St. meld. nr. 92 (1974-75), s. 45; Ot. prp. nr. 50 (1975-76), s. 3.

⁹⁹ NOU 1980: 6, s. 1.

¹⁰⁰ Wessel 2002, s. 303-04.

hindre at leieboere solgte leilighetene videre til markedspris på bekostning av de boligsøkende.¹⁰¹

Det midlertidige forbudet mot å etablere eierleiligheter i bestående bygninger ble vedtatt med Arbeiderpartiets og SVs stemmer våren 1976 og trådte i kraft 28. mai samme år. I hele forbudsperioden fra 28. mai 1976 til 21. april 1983¹⁰², da Willoch-regjeringens permanente lov om eierleiligheter trådte i kraft, var det imidlertid lov til å etablere eierleiligheter i nye bygninger.¹⁰³ På tross av målsettingene til den politiske ledelsen i Kommunaldepartementet ble heller ikke eierleilighetene underlagt det samme pristakstsystemet som borettslagsleiligheter i tidsrommet fra 1975 til 1981. Dette var en konsekvens av at Arbeiderparti-regjeringene i denne perioden valgte å utsette beslutningen om vilkårene for omsetning av eierleiligheter til prisreguleringsutvalget leverte sin innstilling. Eierleiligheter kunne derfor selges til markedspris gjennom hele forbudsperioden. Som følge av nybygging, dispensasjoner fra departementet og juridisk tvilsomme omgørelser av forbudet vokste derfor tilbudet av eierleiligheter på det «uregulerte» boligmarkedet under Arbeiderpartiregjeringene på 1970- og begynnelsen av 1980-tallet.¹⁰⁴ Slik vi kommer tilbake til i kapittel 4, var imidlertid intensjonen om å innføre prisregulering på eierleiligheter hele tiden tilstede i Arbeiderpartiet på 1970- og begynnelsen av 1980-tallet.

Arbeiderpartiets boligpolitikere i NBBLs' ledelse var særskilt opptatt av vilkårene for salg av eierleiligheter. Ifølge administrerende direktør J.M. Sørgaard, som også var medlem av Eierleilighetsutvalget, var

¹⁰¹ St. meld. nr. 92 (1974-75), s. 45-46; Ot. prp. nr. 50 (1975-76), s. 2; RA, Notat fra kommunalminister L. Aune om endringer i boliglovgivningen med sikte på å bedre omsetningsforholdene på boligmarkedet, datert 23/03/1976, s. 1-2.

¹⁰² Wessel 1996, s. 78.

¹⁰³ Fra ryktene om forbudet begynte å gå i 1974 til forslaget trådte i kraft i 1976 skjedde det en femdobling av antallet utleieboliger som ble omgjort til selveierleiligheter i Oslo. Gårdeiere benyttet således muligheten til å tjene penger på seksjonering av leiegårder mens det ennå var lovlig (Wessel 2002, s. 306). At det gikk så lang tid før ryktene om forbudet begynte å gå til det ble gjennomført, kan skyldes skepsis til Aunes forslag i regjeringen. jf. RA, Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 84/74 (02/12/1974), s. 2-6; RA, Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 25/76 (25/03/1976), s. 3-4.

¹⁰⁴ Wessel 2002, s.304. Veksten i antallet eierleiligheter var riktignok moderat i denne perioden. Tilbudet av eierleiligheter eksploderte først etter at Willoch-regjeringen opphevet det midlertidige forbudet i 1983. Se kapittel 5.

borettslagsleiligheter og eierleiligheter så vidt like at det ikke fantes et behov for begge boformene. Han mente derfor at eierleilighetene var et overflødig alternativ i den norske boligsektoren. Sørgaard kunne i denne sammenheng vise til Sverige hvor eierleiligheter i flerfamiliehus var forbudt ved lov. Hvis myndighetene likevel valgte å tillate eierleiligheter, var det etter NBBLs syn en selvfølge at de ble underlagt den samme prisreguleringen som borettslagsboliger.¹⁰⁵ Igjen hadde trolig Sørgaard og NBBL både idealistiske og interessebaserte motiver for sin holdning til eierleilighetsformen. På den ene side hadde NBBL et genuint engasjement for at prisnivået på boligmarkedet tok hensyn til grupper med midlere og lavere inntekter. En av Sørgaards viktigste begrunnelser for å gå inn for et varig forbud mot eierleiligheter var nettopp at all spekulasjon på boligmarkedet, dvs. salg av boliger til markedspris, måtte bekjempes.¹⁰⁶ På den annen side var eierleilighetene i pressområdene, spesielt hvis de kunne omsettes til markedspris, en alvorlig konkurrent for boligamvirket på sikt. Hvis antallet eierleiligheter på det «uregulerte» markedet fikk lov til å vokse fritt, kunne det føre til sterkere krav blant borettslavere om å få lov til å oppløse borettslag, og dermed ha muligheten til å omsette sin bolig til markedspris på linje med andre boliginnehavere.¹⁰⁷ Oppløsningskravene, som fra midten av 1970-tallet økte i antall og styrke, var en trussel mot boligbyggelagene som fikk store deler av sine inntekter gjennom å være forretningsførere for sine tilknyttede borettslag. Det er derfor nærliggende å betrakte NBBLs negative holdning til eierleilighetsformen, som en parallell til dets ønske om at alle statsbankfinansierte boliger i pressområdene ble underlagt de samme restriksjonene med hensyn til kjøp og salg. Begge standpunktene var trolig dels betinget av et ønske om å skape ro og dempe misnøyen blant beboerne i boligkooperasjonen.¹⁰⁸

Bratteli-regjeringens retrett

Bratteli-regjeringens avvisning av boligformidlingsutvalgets forslag må ses på bakgrunn av de mange negative reaksjonene mot utvalgets innstilling fra

¹⁰⁵ NOU 1980: 6, s. 56-57; *BO* 2/1980a; *BO* 2/1980b; *BO* 2/1980c; NBBLs boligpolitiske program for 1979, s. 11.

¹⁰⁶ *BO* nr. 2/1980b; NOU 1980: 6, s. 56-67.

¹⁰⁷ jf. *BO* nr. 2/1980b; NOU 1980: 6, s. 56-57.

¹⁰⁸ jf. NOU 1972: 4, s. 69, s. 73

politiske motstandere. Etter mitt skjønn er det likevel misvisende å betrakte regjeringens beslutning som ren valgtaktikk. Slik blant annet skepsisen til Skogstad Aamo viser, er det grunn til å tro på at det i regjeringen eksisterte en oppriktig faglig bekymring for de administrative og økonomiske konsekvensene forbundet med offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling. Boligrådmannen i Oslo regnet for eksempel med at dette bare i hovedstaden ville gjelde for mellom 20 000 og 25 000 innskuddsleiligheter bygget før krigen, ca. 30 000 leiligheter i frittstående borettslag, et ukjent antall aksje- og obligasjonsleiligheter, samt et beskjedent antall statsbanksfinansierte eneboliger.¹⁰⁹ Dette ville krevd en omfattende utbygging av den kommunale boligformidlingsnemnda.

Likevel er det tvilsomt om regjeringens åpne argumentasjon forklarer hvorfor den også avviste alle andre forslag om å utvide prisreguleringen på boligmarkedet i St. meld. 92. Det mest nærliggende ville vært å legge frem et lovforslag om kommunal forkjøpsrett i frittstående borettslag. En slik lov ville satt en stopper for den utbredte omgåelsen av prisreguleringen ved salg av leiligheter i frittstående lag, og krevd færre administrative ressurser enn boligformidlingsutvalgets forslag. Skogstad Aamo hadde i 1971 signalisert at dette var aktuell politikk og det var også oppe til diskusjon i Kommunaldepartementet sommeren og høsten 1974.¹¹⁰ Videre kan det virke som ledelsen i NBBL forventet at regjeringen ville legge frem et forslag om kommunal forkjøpsrett i frittstående lag i stortingsmeldingen. I en lederartikkel i *BO* skrev J.M Sørgaard, administrerende direktør i NBBL, at han hadde forståelse for at regjeringen av «politiske årsaker» avviste boligformidlingsutvalgets forslag, men at det var mer overraskende at den lot spekulasjonen ved salg av frittstående borettslagsleiligheter fortsette som før.¹¹¹ Det har heller ikke vært mulig å registrere noen faglig skepsis til mindre utvidelser av forkjøpsretten i Arbeiderpartiet på første halvdel av 1970-tallet. Ovenfor har det imidlertid blitt vist at en i regjeringen og partiet var bevisst på at offentlige inngrep på boligmarkedet kunne føre til sterke reaksjoner. Selv om økonomifaglige resonnementer kan ha spilt en vis rolle, er det derfor nærliggende å tro at Bratteli-regjeringens forsiktige linje i St. meld. 92 i stor grad var et resultat av valgtaktiske avveininger. Opprettelsen av prisregulerings-

¹⁰⁹ AOK 1973, FF. 02/09/1972, s. 5.

¹¹⁰ *Arbeiderbladet* 15/09/1971; «Notat av Arne Michael Olsen 29/08/1974», sst.

¹¹¹ *BO* 4/1975.

utvalget kan antagelig dels betraktes som et forsøk på å løfte en vanskelig sak ut av politikken. Det synes videre som om skepsisen mot å innføre nye reguleringer på boligmarkedet i partiet ble større etter at de negative reaksjonene mot boligformidlingsutvalget økte i styrke frem mot og i etterkant av valget i 1973. Odvar Nordli, som på begynnelsen av 1970-tallet markerte seg som en ivrig forsvarer av utvalgets forslag, er et eksempel på en politiker som forsvant helt fra debatten om prisreguleringen på boligmarkedet.

I denne sammenheng er det verdt å merke seg at den borgerlige kritikken mot Arbeiderpartiets positive holdning til forkjøpsrett og boligformidling fortsatte med uforminsket styrke i 1974 og 1975.¹¹² Borgerlige aviser brukte meningsmålingen fra 1972 hvor kun 21 prosent av respondentene hadde svart at de var tilhengere av offentlig forkjøpsrett på boliger, som et bevis på at Arbeiderpartiet kjørte frem en sosialistisk prinsipp sak mot folkeflertallets vilje.¹¹³ I tillegg kunne de etter hvert også peke på det varslede forbudet mot selveierleiligheter og de nye reglene for oppløsning av borettslag som eksempler på Bratteli-regjeringens «eierfiendtlige» boligpolitikk.¹¹⁴ I regjeringen kan man dermed ha fryktet at en utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet ville være til skade for Arbeiderpartiet ved kommunevalget i 1975.

Avslutning: Arbeiderpartiet, boligspørsmål og eierinteresser

Bratteli-regjeringens avvisning av alle forslag om å utvide eller effektivisere håndhevelsen av prisreguleringen på boligmarkedet viser at Arbeiderpartiets boligpolitiske reform-ambisjoner på 1970-tallet var fleksible i forhold til valgtaktiske avveininger, samt at det fantes ulike oppfatninger i partiet om hva som var reformprogrammets rette innhold. Regjeringens beslutning fremstår åpenbart også som et tilbaketog i forhold til totalreguleringsambisjonene mange av partiets representanter hadde gitt uttrykk for på

¹¹² *Nationen* 31/01/1974; *Arbeiderbladet* 18/02/1974; *Morgenbladet* 19/02/1974; *Aftenposten* 01/03/1974; *Aftenposten* 08/03/1974.

¹¹³ *Aftenposten* 12/02/1974; *Morgenbladet* 26/02/1974; *Aftenposten* 06/03/1974; *Verdens Gang* 14/03/1974; *Aftenposten* 17/04/1974.

¹¹⁴ *Aftenposten* 27/01/1975. De nye reglene for oppløsning av borettslag kommer vi tilbake til i kapittel 4.

begynnelsen av 1970-tallet. Det må imidlertid presiseres at det trolig hele tiden fantes skepsis i partiet mot offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling og hensiktsmessigheten av å innføre prisregulering på store deler av boligmarkedet. I ettertid er det også lett å se at St. meld. 92 markerer slutten for de mest vidtgående målsettingene om å bekjempe boligspekulasjon i Arbeiderpartiet. Ambisjonen om å bekjempe spekulasjon ved salg av boliger eksisterte riktignok i partiet frem til slutten av 1980-tallet, slik det vil bli vist i kapittel 6. Etter 1975 ble imidlertid denne målsettingen gradvis mindre fremtredende i den offentlige debatten.

Diskusjonene i parti og regjering om prisreguleringen på boligmarkedet illustrerer også Arbeiderpartiets problemer med en rekke boligrelaterte spørsmål på 1970- og 80-tallet. I dette kapittelet har jeg forsøkt å vise at partiets politikk i boligskatte- og boligomsetningsspørsmål ble påvirket av negative reaksjoner i Høyre, opinionen, og de borgerlige avisene. På 1970- og 80-tallet kan det samme sies om partiets holdning til befolkningens muligheter til å trekke fra gjeldsrenter på skatten. Fra begynnelsen av 1970-tallet ble det et stadig vanligere synspunkt i partiet at rentefradraget var til størst fordel for folk med de høyeste inntektene og mest kostbare boligene. Dette var vanskelig å forene med en sosial boligpolitikk, ble det hevdet. Det ble derfor ved flere anledninger lansert forslag om å innføre begrensninger på størrelsen av rentefradraget.¹¹⁵ Alle slike forslag ble imidlertid møtt med sterk motstand fra opinionen og Høyre som gikk hardt ut mot alle planer om «rentetak». I Arbeiderpartiet ble en derfor opptatt av å dempe de negative reaksjonene og valgte etter hvert en forsiktig linje i rentefradragsspørsmålet.¹¹⁶ Først som følge av skattereformene i 1987 og 1992 ble størrelsen på rentefradraget begrenset.¹¹⁷

Hovedpoenget i denne sammenheng er at Arbeiderpartiets ambisjoner i rentefradrags-, omsetnings- og skattespørsmålet kolliderte med eierinteressene i befolkningen, som hadde økt i antall og styrke som følge av den økonomiske veksten og den eiervennlige boligpolitikken etter 2. verdenskrig. Høyre var flinke til å spille på disse interessene, noe som gjorde at

¹¹⁵ *Arbeiderbladet* 11/08/1970; *Aftenposten* 04/04/1981; *Aftenposten* 21/09/1983; *Aftenposten* 18/01/1984; *Aftenposten* 26/08/1985; Protokoll fra DNAs landsmøte 21-25 mars 1985, s. 30 (Gro Harlem Brundtland); Krohn Solvang 1983, s. 6.

¹¹⁶ Torgersen 1996, s. 119-23; Tranøy 2000, s. 124-28; Kleppe 2003, s. 290-94.

¹¹⁷ Tranøy 2000, s. 189-91.

Arbeiderpartiets reformambisjoner i boligsektoren ble vanskelig å gjennomføre. På 1970-tallet merket en i Arbeiderpartiet at det skapte få politiske problemer å markere en negativ holdning til gårdeiere og grunneieres eiendomsrett, men at situasjonen ble en helt annen når partiets politikk kom i konflikt med interessene til en hel befolkning av eiendomsbesittere. I neste kapittel skal vi se hvordan Arbeiderpartiregjeringene på 1970-tallet utfordret en gruppe boligeiere ved å innføre nye lovreguleringer i boligkooperasjonen, og hvordan Arbeiderpartiet møtte de kraftige reaksjonene dette førte til.

4 Striden om reguleringen av borettslagssektoren 1974–1981

Slik Bratteli-regjeringen varslet i St. meld. 92 (1974–75) ventet Arbeiderpartiets regjeringer i perioden 1976 til 1981 med å fatte noen endelig beslutning i boligomsetningsspørsmålet til prisreguleringsutvalget var ferdig med sitt arbeid. Dette utvalget leverte sin innstilling først i mars 1981. I løpet av årene utvalget arbeidet oppstod det en politisk konflikt omkring prisreguleringen i borettslagssektoren. På 1970-tallet økte prisene på det «uregulerte» boligmarkedet kraftig i takt med inflasjonen. Prisdifferensene mellom det «uregulerte» og det «regulerte» markedet økte og ble en av hoveddrivkreftene bak misnøyen med prisreguleringen blant boligkooperasjonens boende medlemmer. Fra midten av 1970-tallet ble prisreguleringen i økende grad forsøkt omgått og Høyre støttet opp om borettslavers krav om høyere takster og rett til oppløsning av borettslag. Arbeiderpartiet, som møtte denne utviklingen gjennom å innføre et knippe nye reguleringer i borettslagssektoren, ble utfordret av borettslavers misnøye og høyrebølgenes inntog i borettslagssektoren. Det en kan kalle striden om reguleringen av borettslagssektoren (1974–1982) var et av de klareste eksemplene på 1970-årenes ideologiske strid, som i stor utstrekning var en debatt om forholdet mellom individ og samfunn.¹ I denne debatten kom Arbeiderpartiet på defensiven. Partiet forsvarte boligomsetningens status quo, men ga også enkelte innrømmelser overfor borettslavers og høyresidens krav. På tross av at totalreguleringsambisjonene var levende i deler av partiet – i boligkooperasjonen, AUF og blant enkelte av partiets stortingsrepresentanter – ble dermed årene frem mot stortingsvalget i 1981 preget av et forsvar for den eksisterende prisreguleringen på boligmarkedet. Utad forsvarte Arbeiderpartiets representanter opprettholdelsen av et begrenset prisregulert boligmarked i pressområdene, men tok i regelen ikke åpent til orde for en utbygging av takstplikten til hele eller store deler av boligmassen.

¹ Sejersted 2000b, s. 117.

I dette kapittelet vil den ovenfor nevnte utviklingen analyseres i mer detalj. Tre spørsmål vil i den sammenheng stå sentralt: 1. Var Arbeiderpartiets forsvar av de nye reguleringene i boligkooperasjonen et uttrykk for en radikalisering av partiets boligpolitikk? 2. Hva var årsakene til høyrebølgen i borettslagssektoren – oppløsningstendensene i boligkooperasjonen, kravene om høyere takster eller markedspris og Høyres økte oppslutning blant borettslaverne? 3. På hvilke måter svarte Arbeiderpartiet på utfordringen høyrebølgen i borettslagssektoren representerte?

Nye regler for oppløsning av borettslag

Første etappe i striden om reguleringen av borettslagssektoren begynte da Stortinget vedtok en innstramming av reglene for oppløsning av borettslag i april 1974. Før dette vedtaket kunne lag oppløses hvis to tredjedeler av beboerne ga sitt samtykke på to etterfølgende generalforsamlinger med fjorten dagers mellomrom.² Etter lovendringen måtte oppløsning i tillegg godkjennes av Kommunal- og arbeidsdepartementet.³ Bakgrunnen for lovendringen var NBBLs frykt for oppløsningstendensene i boligkooperasjonen, Arbeiderpartiet, SVs og mellompartienes mottagelighet for organisasjonens synspunkter, samt borettslovsutvalgets innstilling fra desember 1973. NBBLs undersøkelser fra 1973 viste at det ble arbeidet med oppløsningsplaner i 199 av organisasjonens rundt 2 300 borettslag. Organisasjonen fremhevet at de viktigste motivene bak oppløsningsønskene var økonomiske: Oppløsning ga mulighet til å omgå prisreguleringen og selge til markedspris, men også en fordelaktig rett til å trekke gjeldsrenter direkte fra på skatten.⁴

199 lag var riktignok et beskjedent antall, men NBBL fryktet at dette bare var starten på en større oppløsningsbølge.⁵ Ifølge NBBL, OBOS og andre boligbyggelag ville en slik bølge være en trussel mot den «sosiale boligbyggingen og den sosiale boligomsetningen».⁶ For det første hevdet NBBL at en omfattende oppløsning av borettslag ville redusere tilbudet av boliger til boligbyggelagens boligsøkende medlemmer, og føre til at prisnivået i økende

² NOU 1974:6, s. 83.

³ Ot. prp. nr. 30 (1973-74), s. 1.

⁴ AOK 1972, FF. 31/08/1972, s. 45-47; *OBOS-bladet* 5/1973.

⁵ Ot. prp. nr. 30 (1973-74), s. 1; *USBL-nytt* 1/1974.

⁶ Reiersen & Thue 1996, s. 329.

grad ville stenge folk med lave og midlere inntekter ute fra boligmarkedet. For det andre hevdet organisasjonen at en oppløsningsbølge ville svekke boligkooperasjonen som redskap i den offentlige boligpolitikken. Den uopp-sigelige forretningsførselen som knyttet borettslag til boligbyggelag sikret boligkooperasjonen stabile inntekter, og var dermed nødvendig for at den skulle kunne bygge og forvalte boliger på en effektiv måte. For det tredje hadde Husbanken og kommunen gitt økonomisk støtte til den kooperative boligreisning. Ifølge NBBL var det urimelig at en tilfeldig beboer skulle kunne innkassere gevinsten av offentlige overføringer på bekostning av de boligsøkende. For det fjerde anførte NBBL at boligkooperasjonen var et fellesskap mellom beboere og boligsøkende. Det var uforenlig med grunn-tanken bak den kooperative boligbevegelse at beboere snek seg unna bolig-byggelagets forkjøpsrett, solgte til markedspris og på den måten brøt sin kontrakt med fellesskapet, hevdet NBBL.⁷

På bakgrunn av de fire ovenfor nevnte argumentene henvendte NBBL seg til Arbeiderpartiregjeringen og borettslovsutvalget med krav om at det raskt måtte fremmes et lovforslag som kunne sette en effektiv stopper for oppløsningstendensene.⁸ Borettslovsutvalget, som ble opprettet i mai 1971 og ble ledet av John Grini, dommer i Oslo husleierett, var lydhøre overfor NBBLs synspunkter.⁹ Utvalget fremmet derfor et forslag om at oppløsning av borettslag måtte godkjennes av Kommunal- og arbeidsdepartementet. Ifølge borettslovsutvalget var den eneste legitime grunnen for at departementet skulle gi sitt samtykke til oppløsning at borettslaget ikke «var i stand til å oppfylle sitt formål»: for eksempel fordi lagets boliger brant ned til grunnen eller lignende forhold.¹⁰ Arbeiderpartiregjeringen stilte seg helt på linje med NBBL og borettslovsutvalget: regjeringens lovforslag fra 26. mars 1974 var en blåkopi av borettslovsutvalgets anbefalinger.¹¹

På Stortinget fikk forslaget tilslutning av SV og mellompartiene, foruten Arbeiderpartiet. Bare Høyre og ALP stemte imot. Det var et uttrykk for

⁷ AOK 1972, FF. 31/08/1972, s. 45-47; *OBOS-bladet* 5/1973; *OBOS-bladet* 2/1974; Annaniassen 1996b, s. 21-22.

⁸ Ot. prp. nr. 30 (1973-74), s. 1-2.

⁹ NOU 1974:6, s. 83-86.

¹⁰ NOU 1974:6, s. 84-85.

¹¹ RA, Notat av kommunalminister Aune om lovforbud mot oppløsning av borettslag til regjeringskonferanse, datert 30/01/1974; RA, Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 12/74 (04/02/1974); Ot. prp. nr. 30 (1973-74), s. 1-2.

prisreguleringens og boligkooperasjonens sterke legitimitet på første halvdel av 1970-tallet. Kommunalkomiteens flertall ga full støtte til NBBL, borettslovsutvalget og regjeringens linje. I flertallets fellesinnstilling heter det at «omsynet til dei bustadsøkjande, den sosiale bustadreisinga og prisutviklinga er best tent med at oppløysing av burettslag ikkje skjer i vidare omfang enn det som ligg til grunn for det føreliggande lovframlegget».¹² I motsetning til Høyre, som hevdet at regjeringens lovforslag understreket at borettslaverne ikke hadde en fullverdig eiendomsrett på linje med selveiere¹³, fremhevet flertallet videre at borettslaverne hadde «ein trygg og sjølvstendig rett til bustaden sin [...] som langt på veg svarar til direkte eigedomsrett».¹⁴ På sin side hevdet Høyre at regjeringens lovforslag var et overgrep mot lokaldemokratiet, borettslavernes eiendomsrett og enkeltmenneskets frihet. På dette tidspunktet hadde ikke partiet noe fullt utviklet standpunkt om en deregulering av boligomsetningen, men tok til orde for en likestilling mellom selveiere og borettslaver som i realiteten åpnet for at flere boliger ville bli sluppet ut på det «uregulerte» markedet. Partiets representanter fremhevet videre at borettslavernes oppløsningsplaner ikke måtte betraktes som et utslag av sneversynt egoisme, slik venstresiden og boligkooperasjonen hevdet, men var motivert av legitime behov som ønske om å eie sitt eget hjem, barnefamiliers ønske om å flytte til en større enebolig, eller ønske om å skaffe seg et bedre utgangspunkt på boligmarkedet ved skifte av bosted.¹⁵ Høyres argumentasjon ble i Arbeiderpartiet opplevd som et angrep på boligkooperasjonen, og et forsvar for boligspekulasjon på bekostning av de husløse. Oppløsning av borettslag ble her betraktet som et illegitimt opprør mot fellesskapet. I tråd med det som i kapittel 3 ble kalt den dominerende boligpolitiske virkelighetsforståelsen i arbeiderbevegelsen, fremhevet partiets talsmenn at borettslaverne hadde en trygg rett til å bo, men ingen rett til å selge sin bolig til markedspris på bekostning av de boligsøkende. På dette tidspunkt var Arbeiderpartiets representanter videre opptatt av å fremstille de nye reglene for oppløsning av borettslag som det første i en serie med nært

¹² Innst. O. nr. 21 (1973-74). s. 2.

¹³ Innst. O. nr. 21 (1973-74). s. 3.

¹⁴ Innst. O. nr. 21 (1973-74). s. 2.

¹⁵ Innst. O. nr. 21 (1973-74). s. 3; Ot. forh (1973-74), s. 247-49 (K. Willoch), s. 252-53 (A. Gjertsen), s. 256 (J.P. Syse).

forestående tiltak mot boligspekulasjon.¹⁶ Slik det ble vist i kapittel 3 var totalreguleringsambisjonene i 1974 levende hos Arbeiderpartiets medlemmer i kommunalkomiteen, og ikke minst, hos den politiske ledelsen i Kommunaldepartementet.

I kapittel 3 ble det imidlertid også vist at Bratteli-regjeringen valgte en forsiktig linje i boligomsetningsspørsmål. Blant annet av den grunn ble det først i april 1977 fattet et nytt vedtak som tok sikte på å styrke den offentlige kontrollen med prisene på boligmarkedet. Da vedtok et enstemmig Storting obligatorisk forkjøpsrett for borettslag. Dette vedtaket ga opphav til andre etappe i striden om reguleringen av borettslagssektoren. Vedtaket, som trådte i kraft 1. januar 1978, innebar at alle frittstående borettslag ble pålagt å ta inn forkjøpsrett i sine vedtekter. Et hvert boligsalg i frittstående lag måtte fra 1. januar 1978 godkjennes av borettslagenes styrer¹⁷, noe som brøt den direkte forbindelsen mellom selger og kjøper og truet med å gjøre prisreguleringen effektiv i denne boligkategorien. Det siste var et brudd med omsetningspraksisen som hadde utviklet seg i de frittstående borettslagene i etterkrigstiden. Lars Gulbrandsens undersøkelser tyder på at det på 1970-tallet her var regelen snarere enn unntaket at det ble tatt «penger under bordet» ved salg.¹⁸ Stortingets vedtak i april 1977 førte derfor til misnøye blant borettslavere, som ikke lenger kunne være trygge på å få solgt sin bolig til beløper langt over takst. Det som er mer interessant i vår sammenheng er likevel at vedtaket ga opphav til en mer prinsipiell og generell protestbølge mot Arbeiderpartiets politikk i boligomsetningsspørsmål. Borettslavernes stilling på boligmarkedet ble for alvor en del av det offentlige ordskiftet. I første omgang var det Høyre som høstet gevinsten av denne vendingen i den

¹⁶ Ot. forh (1973-74), s. 227-29 (A. Nilsen), s. 244-45 (L. Aune), s. 254-55 (T.H. Gulbrandsen), s. 259-60 (G. Jacobsen), s. 262-63 (T. Berntsen).

¹⁷ Innst O. nr. 46 (1976-77), s. 11. I borettslag tilknyttet boligbyggelag var det før vedtaket allerede stort sett vedtektsfestet både intern og sekundær forkjøpsrett (Se kapittel 2). Stortingets vedtak førte derfor ikke til formelle endringer i denne boligkategorien. Vedtaket betydde for øvrig bare at den interne forkjøpsretten for borettslagenes medlemmer ble lovpålagt i frittstående lag. Noen sekundær forkjøpsrett, for eksempel for kommunene, ble ikke foreslått. Dette innebar at leiligheter som ikke ble overdratt til beboere i samme frittstående lag fortsatt kunne selges til beløper langt over takst også etter 1. januar 1978. Det er derfor sannsynlig at mindre leiligheter, det var liten interesse for blant beboere i større leiligheter, i stor grad ble solgt til overpris også etter denne datoen.

¹⁸ NOU 1981:5, kapittel 6, s. 76; Gulbrandsen 1980, s. 460.

boligpolitiske debatten. Partiet støttet kravene om rett til oppløsning av borettslag og høyere, markedsbaserte takster for leiligheter i boligkooperasjonen. Diskusjonen om prisregulering og borettslag ble etter alt å dømme en del av grunnlaget for høyrebølgen på midten av 1970- og begynnelsen av 1980-tallet. Arbeiderpartiet møtte denne utfordringen gjennom en kombinasjon av mindre innrømmelser og kraftige motangrep. Partiets talspersoner forsvarte forkjøpsretten, prisreguleringen og boligkooperasjonen, men Nordli-regjeringen ga samtidig mindre innrømmelser til kravene fra borettslavere og politiske motstandere. I ettertid er det lett å se at protestbølgen mot den obligatoriske forkjøpsretten var begynnelsen på slutten for prisreguleringen på det norske boligmarkedet.

Obligatorisk forkjøpsrett og opprør mot prisreguleringen

Obligatorisk forkjøpsrett i borettslag ble innført som en del av en større revisjon av borettslovene. Innføringen av forkjøpsrett i frittstående borettslag var imidlertid ikke en del av Nordli-regjeringens opprinnelige lovforslag eller borettslovsutvalgets innstilling. Regjeringen foreslo kun å lovfeste forkjøpsrett i borettslag tilknyttet boligbyggelag, samt forkjøpsrett for naboborettslag og slektninger i rett ned- eller oppstigende linje. Dette ble begrunnet med hensynet til å styrke bomiljøet og lokaldemokratiet i borettslagene. Ifølge Ot. prp. 2 (1976–77) ville dette bety mye for stabiliteten og trivselen i nærmiljøene. Flere ville for eksempel få en mulighet til å bedre sin bosituasjon uten å flytte til et annet bomiljø, ble det hevdet.¹⁹ Innføringen av forkjøpsrett i frittstående borettslag var dermed ikke, så vidt en kan bedømme, en del av en bevisst, villet plan fra regjeringens side. Forkjøpsrett i frittstående borettslag, som hadde vært oppe til diskusjon, men forkastet av Arbeiderpartiets to første regjeringer på 1970-tallet, var tvert imot et brudd med Bratteli-regjeringenes forsiktige linje i boligomsetningsspørsmål.²⁰

Forslaget om en utvidelse av forkjøpsretten ble født på Stortinget, hvor SVs Ottar Brox og hans boligpolitiske rådgiver Bjørg Ofstad fikk de andre

¹⁹ Ot. prp. nr 2 (1976-77), s. 1, s. 30.

²⁰ Se kapittel 3.

partiene med seg på en endring av borettslovens § 22.²¹ Begrunnelsen for SVs initiativ var et ønske om å hindre omgåelse av prisreguleringen og bekjempe boligspekulasjon i de frittstående lagene. Denne begrunnelsen ble utvilsomt delt av Arbeiderpartiets mest kunnskapsrike boligpolitikere, med Thorbjørn Berntsen som det beste eksempelet, og harmonerte også godt med målsettingene om å bekjempe boligspekulasjon som hadde kommet klart til uttrykk fra flere hold i partiet tidligere på 1970-tallet. Berntsen samarbeidet for øvrig tett med saksordfører Brox om utvidelsen av forkjøpsretten. Det er imidlertid langt fra sikkert at konsekvensene av SVs forslag fullt ut var erkjent i regjeringen eller av alle partiets representanter i kommunalkomiteen. Frittstående borettslag og forkjøpsrettens avgjørende betydning for prisreguleringens effektivitet var marginale tema under komitébehandlingen og debatten om Ot. prp. nr. 2 (1976–77) på Stortinget. Det samme gjaldt medias omtale av de nye borettslovene. I regjeringens opprinnelige lovforslag og i stortingsdebatten om borettslovsrevisjonen var det forkjøpsrettens betydning for bomiljøet som stod i sentrum.²²

Det kan dermed spørres om Arbeiderpartiets støtte til SVs forslag i virkeligheten var et arbeidsuhell? Eller et utilsiktet brudd med Bratteli-regjeringens varsomme politikk? Lurte SV og Thorbjørn Berntsen, totalreguleringstilhenger og en markant skikkelse på Arbeiderpartiets venstreside²³, i realiteten de moderate kreftene i parti og regjering? De tilgjengelige kildene gjør det vanskelig å formulere et sikkert svar på dette spørsmålet, men en kan være rimelig sikker på at ikke alle Arbeiderpartiets stortingsrepresentanter hadde oversikt over hvilke konsekvenser utvidelsen av forkjøpsretten ville få i de frittstående lagene. Dette skyldes også at halvparten av de omkring 60 000 frittstående borettslagene lå i Osloområdet. I mange deler av landet var frittstående borettslag således et ukjent fenomen. Stortingsrepresentanter fra disse områdene hadde derfor ofte liten kjennskap til denne boligkategorien.²⁴ På

²¹ Innst O. nr. 46 (1976-77), s. 4. Bjørg Ofstad hadde bakgrunn som sekretær for Roar Wik, SF/SVs kommunalråd for boligsaker i Oslo, en ivrig kritiker av all omgåelse av prisreguleringen på boligmarkedet. Hun var også leder av SVs boligutvalg. Ofstad forfattet videre det opprinnelige forslaget om å utvide forkjøpsretten til frittstående borettslag (Hovden 1980, s. 34).

²² Hovden 1980, s. 35, s. 39-42; Gulbrandsen & Hovden 1983a; Ot. prp. nr. 2 (1976-77, s. 1, s. 30; Innst O. nr. 46 (1976-77), s. 4; Ot. forh. (1976-77), s. 299-332.

²³ Hellevik 1978, s. 6; Nyhamar 1990, s. 52; Jacobsen 1999, s. 291-92.

²⁴ Hovden 1980, s. 36.

den annen side fremstår Arbeiderpartiets støtte til SVs forslag som en naturlig konsekvens av den dominerende boligpolitiske virkelighetsforståelsen i partiet: utvidelsen av forkjøpsretten betydde at omsetningspraksisen i frittstående lag ble brakt på linje med situasjonen i borettslag tilknyttet boligbyggelag og omgåelsen av prisreguleringen ble dermed bekjempet. Det virker også sannsynlig at kommunalminister Aune, som vi forrige kapittel møtte som en talsmann for totalreguleringsmodellen for boligomsetning, var positiv til en lovendring som ville føre til at håndhevelsen av prisreguleringen på boligmarkedet ble mer effektiv. I etterkant av vedtaket hevdet han i alle tilfelle at effektiviseringen av prisreguleringen var en positiv og tilsiktet konsekvens av endringene i § 22.²⁵

De første negative reaksjonene på innføringen av forkjøpsrett i frittstående borettslag kom først nesten tre måneder etter Stortingets vedtak. Det var tilsynelatende et oppslag i *Arbeiderbladet* 4. juli 1977 som var den utløsende årsaken til den protestbølgen som skulle komme. På bakgrunn av henvendelser fra borettsshavere som var usikker på hvilken betydning endringene i § 22 ville ha for dem, slo avisen stort opp at den obligatoriske forkjøpsretten innebar at den utbredte praksisen med «penger under bordet» i frittstående borettslag ville gå over i historien fra 1. januar 1978.²⁶ 7. juli fulgte *Aftenposten* opp *Arbeiderbladets* oppslag gjennom et intervju med kommunalminister Aune. Her slo han fast at alle penger som i sin tid var blitt betalt «under bordet» kunne regnes som tapt. Den nye forkjøpsloven hindret, og var ment til å hindre ulovlige transaksjoner på boligmarkedet, fremhevet Aune.²⁷ Etter dette intervjuet tok borgerlige aviser som *Aftenposten*

²⁵ *Aftenposten* 07/07/1977; *Aftenposten* 23/12/1977. Sett i ettertid virker det merkelig at Stortingets vedtak om å innføre obligatorisk forkjøpsrett var enstemmig. Vedtaket bryter 70-tallsmønstre hvor Arbeiderpartiet og Høyre stod steilt mot hverandre i boliglovgivningsspørsmål. Mellompartienes stemmegivning harmonerte imidlertid godt med deres tidlige standpunkt og uttalelser i beslektede saker (Innst. O. nr. 21 (1973-74). s. 2). Derfor er det kanskje først og fremst Høyres standpunkt som krever en særskilt forklaring. Antagelig er det ikke mer mystisk enn at partiets representanter ikke var tilstrekkelig oppmerksom på at forkjøpsretten ville begrense beboerne i frittstående borettslags handlefrihet. Forkjøpsrettens positive betydning for bomiljøet stod i sentrum også for Høyre. Videre var Kristin Lønningdal, Høyrerepresentanten som hadde ansvaret for endringene av borettslovene, fra Stavanger hvor mindre frittstående borettslag ikke fantes (Hovden 1980, s.35-36).

²⁶ *Arbeiderbladet* 04/07/1977; Hovden 1980, s. 52-53.

²⁷ *Aftenposten* 07/07/1977.

og VG klar avstand fra den nye loven på lederplass²⁸, mens *Arbeiderbladet* allerede 5. juli ga den nye forkjøpsloven sin støtte med henvisning til at den ville sørge for at flere ville «få en leilighet til en overkommelig pris – det vil si det pristaksten tilsier».²⁹ Frontene fra 70-tallets boligpolitiske konflikter var således i ferd med å gjenopprettes, med Høyre og de borgerlige avisene på «borettshavernes og eiendomsrettens side» og Arbeiderpartiet, SV og Apressen på «boligkooperasjonen og de boligsøkendes» parti.

Omtalen av den nye forkjøpsloven i pressen synes å ha skapt større bevissthet om den obligatoriske forkjøpsrettens konsekvenser hos beboere i de frittstående lagene. I løpet av sommeren og høsten markerte flere boretts-
havere sin misnøye med den nye forkjøpsloven i avisene.³⁰ Langt flere beboere reagerte imidlertid ved å legge sin bolig ut for salg. Mange boretts-
havere benyttet således muligheten til å vinne tilbake det de i sin tid hadde
betalt «under bordet». I juli og august 1977 økte antallet leiligheter som ble
lagt ut for salg med 33 prosent i forhold til tilsvarende periode i 1976.³¹
Denne tendensen fortsatte frem mot den nye forkjøpsloven trådte i kraft 1.
januar 1978 og fikk stor oppmerksomhet i pressen.³² I løpet av vinteren
1977–78 ble det videre klart at flere frittstående borettslag i Osloområdet
nektet å innlemme forkjøpsretten i sine vedtekter.³³ Det synes klart at dette
dels var motivert ut i fra åpenbar økonomisk egeninteresse. I den sammen-
heng er det verdt å merke seg at lagene som protesterte utelukkende var
lokalisert i typiske pressområder hvor det var gode muligheter for å selge til
priser langt over takst. Likevel bør det ikke underslås at borettslagenes protest
også var et uttrykk for en generell misnøye med myndighetenes boligpolitikk.
I et brev til Kommunaldepartementet skrev for eksempel styret i
Vøyenkollen borettslag at den nye forkjøpsloven ville føre til «store økono-
miske tap for vanlige folk som på grunn av den faktiske situasjonen på
boligmarkedet har måttet skaffe seg en leilighet til overpris».³⁴ Poenget til

²⁸ VG 09/07/1977; *Aftenposten* 11/07/1977.

²⁹ *Arbeiderbladet* 05/07/1977.

³⁰ VG 28/10/1977; *Aftenposten* 03/09/1977; *Aftenposten* 03/09/1977.

³¹ Gulbrandsen & Hovden 1983a.

³² VG 02/11/1977; *Fremtiden* 03/11/1977; *Aftenposten* 10/11/1977; *Arbeiderbladet* 16/11/1977.

³³ *Aftenposten* 06/12/1977; *Asker og Bærums Budstikke* 20/12/1977; *Aftenposten* 01/01/1978; *Aftenposten* 18/02/1977.

³⁴ *Aftenposten Aften* 06/12/1977.

Vøyenkollen borettslag var at boligmangelen i pressområdene førte til at det reelle valget for mange boligsøkere stod mellom å bli stående utenfor boligmarkedet eller betale det selger forlangte «under bordet».

Vinteren 1977–78 ga også beboere i borettslag tilknyttet boligbyggelag uttrykk for misnøye med takstnivået i boligkooperasjonen. I flere leserinnlegg ble myndighetene kritisert for å ha konstruert et system hvor borettslaverne var de eneste boligeierne som var underlagt prisregulering. Myndighetene, og da spesielt regjeringen og Arbeiderpartiet, ble videre anklaget for å praktisere og forsvare en urimelig dobbeltmoral i boligsektoren. Borettslavere og mange selveiere hadde nytt godt av offentlige subsidier gjennom lån i Husbanken, men kun selveiere kunne lovlig selge sin bolig til høystbydende, ble det fremhevet. Hvorfor skulle borettslaverne være de eneste boligeierne som ikke fikk nyte godt av verdistigningen på fast eiendom, ble det spurt.³⁵ Oslos boligrådmann Edvard Hiorth ga slike synspunkt legitimitet, da han uttalte at det ikke var «lett å finne noen logisk forklaring på at de fleste aksje- og andelseierleiligheter er pristakstpliktige, mens tilsvarende selveierboliger ikke er det».³⁶

Et annet uttrykk for misnøyen med prisreguleringen på boligmarkedet var Aksjon mot tvunget forkjøpsrett, som dukket opp i februar 1978 og ble ledet av den politisk ubeskrevne Christen Bremer. Denne aksjonen, som hadde sitt opphav i et frittstående borettslag på Tonsenhagen der Bremer selv bodde, hadde som hovedmålsetting å få reversert den nye forkjøpsloven, men målbar også boligpolitiske krav som kunne appellere til alle borettslavere: høyere, markedsbaserte takster og rett til oppløsning av borettslag. Aksjonen ble støttet av *Aftenposten* på lederplass³⁷ og fikk raskt kontakt med omkring 25 000 husstander i 250 borettslag i Osloregionen.³⁸ Fra juni 1978 fikk aksjonen en fastere organisatorisk basis gjennom dannelsen av Boligselskapenes interesseorganisasjon.³⁹

Høyre reagerte relativt raskt på den negative stemningen som hadde bygget seg opp mot den obligatoriske forkjøpsretten. Allerede i august 1977,

³⁵ *Akershus Arbeiderblad* 15/12/1977; *Aftenposten* 17/01/1978; *Aftenposten* 21/01/1978.

³⁶ *Aftenposten* 20/02/1978.

³⁷ *Aftenposten* 27/02/1978

³⁸ Hovden 1980, s. 80.

³⁹ *Aftenposten* 21/02/1978; Gulbrandsen & Hovden 1983a.

mange måneder før Aksjon mot tvunget forkjøpsrett så dagens lys, annonserte Erling Norvik, partiets formann, at Høyre ville endre en rekke nyere boliglover hvis det kom i regjeringsposisjon etter valget den høsten.⁴⁰ Det var imidlertid vanskelig for Høyre å agitere mot den nye forkjøpsloven i valgkampen dette året, som følge av at partiet selv hadde stemt for loven på Stortinget.⁴¹ I desember 1977 fremmet imidlertid Høyres boligpolitiske talsmann Torstein Tynning et privat lovforslag som tok til orde for at de gamle reglene for forkjøpsrett i borettslag måtte gjeninnføres, slik at lagene selv kunne bestemme om de skulle ha forkjøpsrettsbestemmelser i sine vedtekter.⁴² Under komitébehandlingen i februar 1978 fikk Høyre støtte for dette lovforslaget fra KrF og SP. I de borgerlige partienes komitéinnstilling ble det også rettet krav om en økning av takstene i boligkooperasjonen.⁴³ Dette viste at stemningsbølgen mot den obligatoriske forkjøpsretten og takstnivået i boligkooperasjonen også hadde svekket prisreguleringens legitimitet hos mellompartiene. Arbeiderpartiet og SVs stemmer sørget imidlertid for at den obligatoriske forkjøpsretten trådte i kraft fra 1. januar 1978 som planlagt.⁴⁴

Innrømmelser og motangrep

I Arbeiderpartiet ble de negative reaksjonene mot den obligatoriske forkjøpsretten møtt gjennom en kombinasjon av kraftige motangrep og mindre innrømmelser. Sommeren og høsten 1977 holdt Arbeiderpartiets politikere imidlertid en lav profil i debatten om den nye forkjøpsloven. Dette avspeilte seg i *Arbeiderbladets* dekning av saken. I desember 1977 stod det for eksempel 24 artikler i *Aftenposten* om den obligatoriske forkjøpsretten, mens *Arbeiderbladet* nøyde seg med fire oppslag.⁴⁵ Dette må ses på bakgrunn av hvilke grupper, medier og partier som så seg tjent med å holde spørsmålet varmt i den politiske debatten. I Nordli-regjeringen håpet en kanskje at misnøyen med den obligatoriske forkjøpsretten ville svekkes over tid, slik

⁴⁰ *Aftenposten* 13/08/1977.

⁴¹ Gulbrandsen & Hovden 1983.

⁴² *Aftenposten* 03/12/1977.

⁴³ Innst. O. nr. 23 (1977-78), s. 1.

⁴⁴ Innst. O. nr. 23 (1973-78), s. 2.

⁴⁵ Gulbrandsen & Hovden 1983.

kommunalminister Aune spådde i et intervju med *Arbeiderbladet* 30. desember.⁴⁶ I løpet av vinteren 1978 gikk imidlertid Arbeiderpartiets boligpolitiske talsmann Thorbjørn Berntsen kraftig ut mot de borgerlige partiene og Aksjonen mot tvungen forkjøpsrett i media. Protestbølgen mot forkjøpsretten og prisreguleringen var «satt i gang av superegoistiske høyrekrefter og avisdynastiet i Akersgata», sa Berntsen til *Arbeiderbladet* i mars 1978.⁴⁷ Han fortsatte med følgende appell:

Til dem som i disse dager lar seg rive med av en aksjon mot forkjøpsretten, vil jeg si: Har dere tenkt over hva konsekvensene blir for dem som ikke har bolig? Er dere klar over at dere blir brukt som brikker i en stort anlagt strategi med det mål å gi kapitalkreftene fritt spillerom og underminere hele boligkooperasjonen? Ikke rart at gård-eierne og eiendomsmeglerne gnir seg i hendene og høylytt klapper takten. En god del ressurssterke mennesker har som sitt inderligste ønske å få vekk OBOS og kommunale boligkontorer for å overlate boligformidlingen [...] til private advokater og eiendomsmeklere.⁴⁸

Berntsen la på denne måten ansvaret for felttoget mot forkjøpsretten og prisreguleringen på Høyre, de borgerlige avisene, eiendomsmeglere og andre profittmotiverte aktører. Tanken om at det lå legitime synspunkt og behov bak boretthaveres misnøye med prisreguleringen synes fremmed for Berntsen. Ifølge ham var konsekvensen av *Aftenposten* og Høyres linje en avkriminalisering av boligspekulasjon. Han hevdet videre at den borgerlige kritikken mot den obligatoriske forkjøpsretten måtte betraktes som et første steg på veien mot en markedsstyrt boligomsetning, hvor vanlige lønsmottakere ville få store vanskeligheter med å nå opp i konkurransen om ledige leiligheter på boligmarkedet i pressområdene.⁴⁹ Boretthaveres krav om å få konkurrere på lik linje med andre boligeiere om kjøp av eneboliger utenfor boligkooperasjonen ble også avvist kontant av Berntsen: «De som går inn for å skaffe seg en tre roms OBOS-leilighet på Vestli med det for øye å ende opp med enebolig på Holmenkollen, har selvfølgelig rett i at dette ikke er Arbeiderpartiets politikk», uttalte han i det ovenfor nevnte intervjuet med *Arbeiderbladet*.⁵⁰

⁴⁶ *Arbeiderbladet* 30/12/1977.

⁴⁷ *Arbeiderbladet* 04/03/1978.

⁴⁸ *Arbeiderbladet* 04/03/1978.

⁴⁹ *Aftenposten* 06/03/1978.

⁵⁰ *Arbeiderbladet* 04/03/1978.

Ifølge Berntsen var det legitimt å forbedre sin bosituasjon innenfor boligkooperasjonen. Boligkarrierer utenfor kooperasjonen var det derimot ikke myndighetenes ansvar å legge til rette for, hevdet han. Som et ledd i forsvaret mot Høyres påstander om at Arbeiderpartiet nektet borettslaga fullverdig eiendomsrett til sine boliger, var han videre opptatt av å fremheve at det var «Arbeiderpartiets sosiale boligpolitikk» etter 2. verdenskrig som hadde sørget for at så mange nordmenn eide sitt eget hjem. Det var denne sosiale boligpolitikken som ifølge Berntsen stod i fare for å smuldre bort hvis markeds-kreftene fikk større spillerom på boligmarkedet i de største byene.⁵¹

Som følge av sine kraftige angrep på kritikerne av forkjøpsrett og prisregulering, ble Berntsen selve symbolet på Arbeiderpartiets holdninger i de boligpolitiske debattene på 1970- og 1980-tallet. I samtid og ettertid har Berntsen allment blitt plassert på Arbeiderpartiets venstreside. Han var aktiv EF- og NATO-motstander på 1960- og 70-tallet, en av grunnleggerne av Arbeiderbevegelsens informasjonskomite mot norsk medlemskap i EF (AIK) og ofte, som i boligomsetningsspørsmål, tilhenger av sterk statlig styring av sentrale samfunnsområder.⁵² Det er utvilsomt noe av bakgrunnen for at NKP og SVs Reidar T. Larsen i sin selvbiografi skriver at debatten om borettslagssektor og prisregulering på 70-tallet ble en «tumbleplass» for Arbeiderpartiets radikale fløy.⁵³ Etter min oppfatning er det imidlertid viktig å være oppmerksom på at Berntsen, riktignok i tilspisset og polemisk form, ga uttrykk for synspunkter som hadde bred oppslutning blant partiets boligpolitikere på slutten av 1970-tallet.⁵⁴ Som partiets boligpolitiske talsmann var det nettopp hans oppgave å forsvare partiets politikk. Berntsens angrep på

⁵¹ Se og: intervju med T. Berntsen i *Kapital* 08/04/1978; Ot. forh. (1977-78), s. 143-44, s. 158.

⁵² Hellevik 1978, s. 6; Nyhamar 1990, s. 52; Jacobsen 1999, s. 291-92.

⁵³ Larsen 1980, s. 250. Larsen var antagelig den sterkeste kritikeren av Arbeiderpartiets boligpolitikk til venstre for partiet på 1970-tallet. Han argumenterte sterkt for å innføre offentlig forkjøpsrett og boligformidling for alle boliger, og mente det var en urimelig forskjellsbehandling at bare borettslaga var underlagt takstplikt. St. forh. (1975-76), s. 2638-41.

⁵⁴ Se for eksempel: Ot. forh. (1977-78), s. 147-49, s. 159 (G. Jacobsen), s. 151 (A. Nilsen), s. 156 (A. Ødegaard); Innlegg av partileder Reiuulf Steen i *NÅ* 11/04/1978. Til dette bildet hører det også at Berntsen i realiteten var en «partiloyal opprører», han var for eksempel sannsynligvis aldri i nærheten av å bryte med partiet og melde overgang til SV, slik flere fra AIK gjorde etter EF-avstemningen i 1972 (Hellevik 1978, s. 111-12; s. 122, s. 124, s. 127).

forkjøpsretten og prisreguleringens kritikere var således ikke synspunktene til en radikal minoritet, men i realiteten et aggressivt forsvar for Arbeiderpartiets offisielle boligpolitikk. I et hefte som ble delt ut fra partikontoret til alle stortingsrepresentantene i partiet under valgkampen i 1981 het det for eksempel at borettslagsboliger ikke var «ment å være investeringsobjekter som etter et visst antall år skal gi borettslshaveren som flyttet inn til selvkost, en slik avkastning at han skal være i stand til å kjøpe seg en enebolig eller ny selveierleilighet».⁵⁵ I heftet ble videre borettslagsboliger betegnet som «spekulasjonsobjekter» og høyresidens krav om at borettslshaverne hadde rett til å «eie sin egen bolig» avfeid som et vikarierende argument som maskerte at det lå sneversynt egoisme bak kravene om markedspriser i boligkooperasjonen. Mange av borettslshaverne som krevde «å eie sin egen bolig» kjørte rundt i firmabil, ble det fremhevet.⁵⁶ «Eierfølelsen later til å være mer moderat overfor gjenstander som synker i verdi», ble det syrlig bemerket.⁵⁷

Når det er sagt ble også Arbeiderpartiets boligpolitikk påvirket av kritikken som ble formulert etter Stortingets revisjon av borettslovene i april 1977. I komitéinnstillingen som ble formulert i forbindelse med behandlingen av Tynnings private lovforslag på Stortinget vinteren 1978, ba partiets fraksjon i kommunalkomiteen om at regjeringen måtte vurdere om takstsystemet for borettslagsleiligheter «i tilstrekkelig grad fanget opp pris- og kostnadsutviklingen til en hver tid». I april 1977 besluttet Nordli-regjeringen å øke takstene for borettslagsleiligheter med mellom 30 og 35 prosent.⁵⁸ Regjeringens beslutning ble mottatt uten synlige protester fra Arbeiderpartiets boligpolitikere eller boligkooperasjonen.⁵⁹ Antagelig hadde de kratige reaksjonene mot takstnivået i boligkooperasjonen skapt forståelse for at regjeringen måtte foreta seg noe. På dette tidspunkt hadde det selv på

⁵⁵ «L.E Di Mico 04/08/1981Nærmere om en del sentrale punkter i debatten om boligsamvirkets virksomhet», s. 15, Arbark, APS., F., Fb., Boks: 12, Mappe: Notater 1981-82.

⁵⁶ sst.

⁵⁷ sst.

⁵⁸ *Aftenposten* 10/04/1978.

⁵⁹ OBOS-direktør Ivar Mathisen og J.M Sørgaard støttet regjeringens takstøkning eksplisitt. I denne perioden hadde kravet om høyere takster for alvor nådd det organiserte boligsamvirket, og de to direktørene kan derfor ha håpet at regjeringens takstøkning ville dempe misnøyen blant borettslshaverne. *Aftenposten* 07/03/1978.

lederplass i *Arbeiderbladet* blitt antydnet at takstnivået i boligkooperasjonen var uforholdsmessig lavt.⁶⁰

Stray-salg og lovpresisering

På tross av Nordli-regjeringens takstøkning var prisforskjellen mellom det «regulerte» og «uregulerte» boligmarkedet i pressområdene fortsatt betydelig. Etter regjeringens takstøkning trådte i kraft 1. mai 1978 kostet for eksempel et OBOS-rekkehus oppført i 1953 på Lilleberg i Oslo 80 000 kroner. Prisen på en tilsvarende nyoppført rekkehusleilighet i samme område, som verken var prisregulert i eller utenfor kooperasjonen, lå på mellom 300 000 og 400 000 kroner.⁶¹ Nordli-regjeringens takstøkning fjernet derfor ikke de økonomiske motivene for å omgå prisreguleringen. Den såkalte «Stray-metoden» for oppløsning av borettslag, som utløste det en kan kalle for den tredje etappen i striden om reguleringen av borettslagssektoren, må nettopp betraktes som et nytt forsøk fra borettslavers side på å frigjøre seg fra omsetningsbegrensningene som var nedfelt i husleie- og borettsloven.

Sommeren 1978 lanserte Jørgen Stray, en eiendomsmegler fra Kristiansand, en metode som gikk ut på at borettslagsstyrer med støtte i borettslovens § 46 solgte leiligheter enkeltvis til borettslavere som fast eiendom. Fra 1. november 1978 til 9. februar 1979 ble til sammen 76 borettslag med 3322 boliger oppløst ved bruk av den såkalte «Stray-metoden», de fleste av dem i Osloregionen.⁶² Blant disse fantes det både frittstående lag og lag som var tilknyttet boligbyggelag. Høsten 1978 ble Stray-salgene viet mye oppmerksomhet i pressen. I Arbeiderpartiet ble det reagert raskt på denne nye oppløsningsbølgen. Allerede i begynnelsen av november 1978 krevde Thorbjørn Berntsen at regjeringen fremmet et lovforslag som kunne sørge for å stanse Stray-salgene. På samme tidspunkt uttalte kommunalminister Arne Nilsen at regjeringen vurderte å fremme et slikt lovvedtak.⁶³ Berntsen var som i forkjøpsrettsstriden tidligere på året en fremtredende deltaker i debatten omkring «Stray-salgene». Som formann i Oslo Arbeiderparti var han den drivende kraften bak en uttalelse fra Oslopartiets representantskap, som

⁶⁰ *Arbeiderbladet* 05/11/1978.

⁶¹ *Dagbladet* 13/09/1978.

⁶² Hovden 1980, s. 124, s. 127,

⁶³ *Arbeiderbladet* 03/11/1978.

oppfordret regjeringen til å reagere raskt mot den nye oppløsningsbølgen.⁶⁴ 15. november uttalte Berntsen videre at han ville fremme et privat lovforslag hvis ikke regjeringen fremmet en odelstingsproposisjon for Stortinget innen kort tid.⁶⁵ Berntsens uttalelse må ses på bakgrunn av hans sterke boligpolitiske engasjement, og hans uredde, frittalende holdning ovenfor «sin egen» regjering. Selv om det, slik vi skal komme tilbake til, fantes ulike oppfatninger i partiet om hvilken linje Arbeiderpartiet var tjent med i de boligpolitiske stridsspørsmålene på 1970-tallet, mener jeg igjen at det er viktig å presisere at Berntsen ga uttrykk for holdninger som var meget utbredt i partiet. Han måtte da heller ikke vente lenge på regjeringens reaksjon. 1. desember fremmet regjeringen et lovforslag som tok til orde for å forby enkeltsalg av borettslagsboliger uten Kommunal- og arbeidsdepartementets godkjenning.⁶⁶ Regjeringens forslag kan betraktes som en presisering av de nye reglene for oppløsning av borettslag fra 1974. Det satte en effektiv stopper for nye «Stray-salg» da det ble vedtatt med Arbeiderpartiet, SV og Venstres stemmer 9. februar 1979.

Debatten omkring Stray-salgene fulgte det vante mønstret fra 1970-tallets boligpolitiske ordskifter: Høyre og *Aftenposten* var de mest høyrøstede motstanderne av regjeringens politikk på den ene side, mens Arbeiderpartiet og arbeiderpressen var høylytte forsvarere av regjeringens nye lov på den annen side.⁶⁷ Antagelig som følge av at Stray-salgene berørte både frittstående og tilknyttede borettslag ble intensiteten i Arbeiderpartiets reaksjon sterkere enn i debatten om den obligatoriske forkjøpsretten.⁶⁸ Både i Arbeiderpartiet, NBBL og OBOS ble det hevdet at hele boligkooperasjonen, og dens rolle som offentlig byggherre og boligforvalter, ville svekkes alvorlig hvis Stray-salgene hadde fått lov til å fortsette.⁶⁹ Debatten omkring Stray-salgene ble således en diskusjon hvor Arbeiderpartiet gjentok argumentene fra 1974 og diskusjonen omkring de nye reglene for oppløsning av borettslag.

⁶⁴ «Uttalelse fra Oslo Arbeiderparti 07/11/1978», Arbark, AP., D., Dd., Boks: 362, Mappe: 55.15.801.

⁶⁵ *Dagbladet* 15/11/78.

⁶⁶ Ot. prp. nr. 28 (1978-79), s. 1.

⁶⁷ *Arbeiderbladet* 03/11/1978; *Arbeiderbladet* 17/11/1978; *Aftenposten* 07/11/1978; *Aftenposten* 17/11/1978; *Aftenposten* 04/12/1978.

⁶⁸ Hovden 1980, s. 113.

⁶⁹ Ot. forh. (1978-79), s. 176-78 (T. Berntsen), s. 182 (A. Johanson), s. 210-11 (R. Steen), s. 212-13 (G. Jacobsen).

Arbeiderpartiets talspersoner påpekte igjen at boligkooperasjonen var et fellesskap mellom boende og boligsøkende medlemmer, og at det var i strid med boligsamvirkets grunntanke at noen beboere oppløste borettslag, meldte seg ut av fellesskapet og solgte sin bolig til høystbydende.⁷⁰ Den moralske forargelsen i Arbeiderpartiet var om mulig enda kraftigere enn i 1974, som følge av at Stray-salgene på venstresiden og i Kommunaldepartementet ble regnet som en rettsstridig omgåelse av borettsloven.⁷¹ Under komitébehandlingen av regjeringens nye lovforslag på Stortinget ga imidlertid også Arbeiderpartiet nye innrømmelser til kritikken mot prisreguleringen på boligmarkedet. I kommunalkomiteens innstilling uttalte Arbeiderpartiet og Venstre i en fellesuttalelse at det var nødvendig å foreta boligpolitiske endringer som kunne styrke prisreguleringens legitimitet og svekke boretts-haveres ønske om å oppløse borettslag. I dette standpunktet lå det også en implisitt kritikk av Arbeiderpartiregjeringenes boligpolitiske linje på 1970-tallet. I fellesuttalelsen skrev de to partiene:

Det må erkjennes at det har vært en tendens til å belaste boligsamvirke med de restriksjoner [...] som har vært nødvendige for å holde omsetningspriser og bokostnader på et sosialt forsvarlig nivå. Sammenliknet med innehavere av andre former for eierboliger, ser mange andelseiere i borettslag disse restriksjoner som urimelige.⁷²

For å bøte på denne situasjonen ba Arbeiderpartiet og Venstre regjeringen vurdere en omlegging til et takstsystem «der høyeste lovlig pris på en brukt andelsleilighet kommer i et rimeligere forhold til produksjonsprisen på en ny tilsvarende bolig».⁷³ Videre ba de to partiene regjeringen sette ned et utvalg, som skulle vurdere hvorledes beboere i prisregulerte eierformer kunne kompenseres økonomisk i forhold til andre boligeiere.⁷⁴ Disse standpunktene var klare innrømmelse overfor kritikerne av takstnivået i boligkooperasjonen. Likevel må det understrekes at den ovenfor nevnte komitéuttalelsen var vag

⁷⁰ Ot. forh. (1978-79), s. 176-78 (T. Berntsen), s. 182 (A. Johanson), s. 210-11 (R. Steen), s. 212-13 (G. Jacobsen).

⁷¹ Gulbrandsen & Hovden 1983. Lagmannsretten avgjorde for øvrig i september 1979 at Stray-metoden var i klar strid med borettsloven. *Aftenposten* 31/10/1978; *Arbeiderbladet* 13/09/1979.

⁷² Innst. O. nr. 32 (1978-79), s. 2.

⁷³ Innst. O. nr. 32 (1978-79), s. 2.

⁷⁴ Innst. O. nr. 32 (1978-79), s. 2-3.

på flere vesentlige punkter. Det stod for eksempel ingen ting om hva som helt konkret ble ment med at takstene i boligkooperasjonen skulle stå i et mer rimelig forhold til «produksjonsprisen på en ny tilsvarende bolig». I tillegg er det rimelig å tro at uttalelsen ble påvirket av at Arbeiderpartiet måtte komme til enighet med Venstre, som i utgangspunktet hadde inntatt en mer positiv holdning til å øke takstene for borettslagsleiligheter. Videre var Arbeiderpartiets stortingspolitikere mest opptatt av å fremheve at takstsystemet også måtte ta hensyn til de boligsøkende. Hos alle partiets talere, med partileder Reiulf Steen og Thorbjørn Berntsen i spissen, ble de boligsøkendes behov gitt forrang i forhold til interesser til de boende medlemmene i boligkooperasjonen.⁷⁵ Mange av Arbeiderpartiets talere harselerte med kravene om markedsbaserte takster i borettslagssektoren. Ifølge Arbeiderpartiets representanter ville dette gjøre det umulig for ungdom og andre vanskeligstilte å skaffe seg en bolig til overkommelig pris.⁷⁶ Nordli-regjeringen var også i høy grad preget av denne tankegangen i sin takstpolitikk. Da Nordli-regjeringen igjen økte takstene fra 1. august 1979, var det bare snakk om en økning på mellom 20 til 30 prosent, noe som ikke kan sies å være noe avgjørende steg i retning av et markedsbasert takstsystem. I desember 1980 foretok regjeringen igjen en takstendring som førte til en prisøkning på borettslagsleiligheter på mellom 10 000 og 20 000 kroner.⁷⁷ Dette endrer heller ikke på dette bildet. Likevel innebar signalene om en tettere kobling mellom takstene på eldre borettslagsleiligheter og produksjonskostnadene for nye boliger et brudd med selvkostprinsippet som hadde ligget til grunn for takstsystemet i årene mellom 1945 og 1978.

Boligpolitisk radikalisering i Arbeiderpartiet?

De nye reglene for oppløsning av borettslag fra 1974, presiseringen av de nye reglene i 1979 og innføringen av obligatorisk forkjøpsrett kan fra en synsvinkel betraktes som et uttrykk for en radikalisering av Arbeiderpartiets boligpolitikk, slik det ble nevnt i kapittel 1 med referanse til Francis Sejersted. For det første innebar de nye lovreguleringene en utvidelse av det offentlige regelverket i

⁷⁵ Ot. forh. (1978-79), s. 176-78 (T. Berntsen), s. 182 (A. Johanson), s. 204 (A. Nilsen), s. 210-11 (R. Steen), s. 212-13 (G. Jacobsen).

⁷⁶ Se spesielt: Ot. forh. 1978-79, s. 183 (T. Berntsen), s. 185 (A. Johanson).

⁷⁷ NOU 1981: 5, s. 168.

boligsektoren i forhold til perioden mellom 1950 og 1974. De kan dermed i snever forstand betraktes som et brudd med Arbeiderpartiets boligpolitikk fra de første tiårene etter krigen. Videre ble de nye lovene aggressivt forsvart i offentligheten av Thorbjørn Berntsen og andre som ble regnet å tilhøre Arbeiderpartiets venstreside, som for eksempel Georg Jacobsen⁷⁸, stortingsrepresentanten fra Bergen. Berntsen kan, sammen med Brox og Ofstad fra SV, også ha spilt en avgjørende rolle da Stortinget vedtok forkjøpsrett i frittstående borettslag. Dermed er det mulig å hevde at de nye lovene i boligsektoren var et uttrykk for venstresidens økte mulighet for innflytelse i den mer åpne partikulturen som utviklet seg i Arbeiderpartiet på 1970-tallet.⁷⁹

Hvis en ønsker å forstå bakgrunnen for de nye lovreguleringene i borettslagssektoren på 1970-tallet, er det etter min oppfatning likevel mer fruktbart å betrakte de som en systembevarende videreføring av boligpolitikken fra perioden 1945 til 1974. Ovenfor har jeg argumentert for at Berntsens holdninger hadde bredt gjennomslag i partiet, og ikke var synspunktene til en radikal minoritet. Dette var blant annet et uttrykk for at en i Arbeiderpartiet betraktet «forbudet mot oppløsning av borettslag» fra 1974 og presiseringen av dette forbudet i 1979, som en reaksjon på nye utviklingstrekk som truet boligkooperasjonen og den prisregulerte boligomsetningen i pressområdene, slik disse institusjonene hadde fungert i tidsrommet mellom 1945 og 1970.⁸⁰ Dermed kan det argumenteres for at Bratteli-regjeringene og Nordli-regjeringen på 1970-tallet bevisst ville forlatt boligpolitikken fra de første tiårene etter krigen, hvis de hadde latt oppløsningsbølgene i boligsamvirket fortsette uhindret. Det var i strid med boligsamvirkets opprinnelige grunntanke at noen beboere meldte seg ut av det kooperative fellesskapet ved å selge sin bolig til markedspris, og dermed opptrådte som «konservative eiendomsbesiddere»⁸¹, for å sitere en av det norske boligkooperasjonens fedre, Jacob Christie Kielland. Etter min oppfatning representerer dermed ikke de to «oppløsningsforbudene» fra 1974 og 1979

⁷⁸ *Dagbladet* 15/11/78.

⁷⁹ jf. Heidar 1994, s. 107.

⁸⁰ AOK 1972, FF. 31/08/1972, s. 45-47; *OBOS-bladet* 5/1973; *OBOS-bladet* 2/1974; Ot. forh (1973-74), s. 227-29 (A. Nilsen), s. 244-45 (L. Aune), s. 254-55 (T.H. Gulbrandsen), s. 259-60 (G. Jacobsen), s. 262-63 (T. Berntsen); Ot. forh. (1978-79), s. 176-78 (T. Berntsen).

⁸¹ Kjeldstadli 1990, s. 288.

en radikalisering eller noe brudd med Bratteli-regjeringens forsiktede linje i boligomsetningsspørsmål. De var snarere et uttrykk for en konservativ reaksjon. Når det gjelder innføringen av forkjøpsrett i frittstående lag kan også dette betraktes som et systembevarende eller, kanskje helst, et systemforbedrende vedtak. Forkjøpsretten gjorde håndhevelsen av prisreguleringen mer effektiv ved salg av boliger i et markedssegment som hadde vært underlagt prisregulering i hele perioden mellom 1945 og 1978. Selv om forkjøpsrett i frittstående lag ble vurdert og forkastet av to Arbeiderpartiregjeringer på første halvdel av 1970-tallet, kan innføringen av dette fra 1. januar 1978 betraktes som en videreføring av Arbeiderpartiets målsetting om å bekjempe boligspekulasjon etter 2. verdenskrig.

Hva var årsakene til høyrebølgen i borettslagssektoren?

I samtid og ettertid er det få som har trodd at Arbeiderpartiets forsvar av prisreguleringen på boligmarkedet økte dets oppslutning blant velgerne. Høyre, som konsekvent og høylytt støttet kravene om høyere takster, rett til oppløsning av borettslag og reverseringen av de nye boliglovene på 1970-tallet,⁸² hentet derimot etter alt å dømme betydelige velgergevinster som følge av sin boligpolitiske linje. Motstanden mot Arbeiderpartiets politikk i boligomsetningsspørsmål ble en del av grunnlaget for høyrebølgen og Willoch-regjeringens dannelse etter stortingsvalget i 1981.⁸³ Høyre fikk ikke minst økt oppslutning blant borettslagershaverne i de største byene hvor striden om reguleringen av borettslagssektoren var et sentralt stridsspørsmål. Statsviterne Ulf Torgersen og Lars Gulbrandsens mener å vise at Arbeiderpartiet allerede fra valget i 1969 til 1973 tapte hele 40 prosents oppslutning blant borettslagershaverne i Oslo. Torgersen og Gulbrandsen knytter denne høyredreiningen til en kraftig forskyvning i borettslagershavernes subjektive selvforståelse på 1960- og 70-tallet: I 1964 definerte 24 % av borettslagershaverne seg som selveiere, i 1974 var det tilsvarende tallet 64 prosent. Det virker rimelig å tenke seg at denne endringen i selvforståelse ble ledsaget av et ønske om å disponere sin bolig fritt, og dermed til økt oppslutning blant andelseierne om det partiet som støttet disse ønskene mest entydig.⁸⁴ Ann-Helén Bays

⁸² *Arbeiderbladet* 14/12/1979.

⁸³ Dette er et synspunkt som går igjen i flere faghistoriske og samfunnsvitenskapelige arbeider.: Se kapittel 1.

⁸⁴ Gulbrandsen & Torgersen 1976a, s. 65; Gulbrandsen 1983a, s. 176.

valgforskning tyder i alle tilfelle på at høyredreiningen blant boretthaverne fortsatte frem mot stortingsvalget i 1981. Bays beregninger viser at Arbeiderpartiet tapte 28 prosents oppslutning blant boretthaverne i de fire største byene fra stortingsvalget i 1969 til valget i 1981. Denne velgerflukten fra boretthavernes side var 15 prosent større enn partiets gjennomsnittlige tilbakegang blant alle grupper i den lange høyrebølgens periode (1973–1981). Bays beregninger viser videre at Høyres oppslutning blant boretthaverne i de fire største byene fra 1969 til 1981 økte med 14 prosent.⁸⁵

Av dette kan en åpenbart ikke slutte at årsaken til Arbeiderpartiets tilbakegang blant boretthaverne utelukkende skyldes partiets politikk i boligomsetningsspørsmål. Lars Gulbrandsen studier viser for eksempel at dette, i hvert fall for Oslos del, dels også kan skyldes at typiske Høyrevelgere, middelklassegrupper med høyere utdanning og inntekt enn gjennomsnittet, i økende grad flyttet inn i boligkooperasjonen fra 1950-tallet.⁸⁶ I tillegg er det klart at misnøye med Arbeiderpartiets boligpolitikk ikke nødvendigvis trengte å gi seg utslag i et bytte av partiloyalitet. Misfornøyde boretthavere kunne like gjerne bli hjemmesittere, eller fortsette å stemme på Arbeiderpartiet mens de «holdt seg for nesen». Endelig bør det nevnes at høyrebølgen i borettslagssektoren tross alt hadde sine begrensninger. I 1978 svarte for eksempel et knapt flertall blant de boende medlemmene i OBOS i en spørreundersøkelse at de var tilhengere av forkjøpsretten og var fornøyd med takstnivået i boligkooperasjonen.⁸⁷ Aksjon mot tvungen forkjøpsrett og Boligselskapenes interesseorganisasjon fikk videre ingen støtte i arbeiderbevegelsen eller blant borettslag tilknyttet boligbyggelag.⁸⁸ Motstanden mot Arbeiderpartiets boligpolitikk var videre lite utbredt i distrikter hvor borettslag ikke eksisterte eller utgjorde en liten del av det samlede boligtilbud. Meningsmålinger tyder i det hele tatt på at kunnskapen om boliglovgivningen var liten blant folk som ikke ble direkte berørt av prisreguleringsbestemmelsene.⁸⁹

Høyrebølgen i borettslagssektoren har vært gjenstand for en viss debatt. Slik det ble nevnt i kapittel 1, er det mulig å skille mellom tre ulike stand-

⁸⁵ Bay 1985, s. 88-90. Gulbrandsen, Torgersen og Bays undersøkelser har blant annet den begrensning at de ikke tar høyde for at mennesker flyttet inn og ut av boretthavergruppen i perioden 1969 til 1981.

⁸⁶ Gulbrandsen 1983b, s. 79-97.

⁸⁷ Gulbrandsen 1982a, s. 11.

⁸⁸ Hovden 1980, s. 79, s. 92.

⁸⁹ Se: *Aftenposten* 13/02/1982.

punkter i debatten. Ulf Torgersen har ved flere anledninger tatt til orde for at høyrebølgen i borettslagssektoren hovedsakelig var drevet av borettsshavernes økonomiske interesser. Torgersen hevder Høyre foretok en tilpasning av sin politikk i forhold til disse interessene, men at partiet har lite av æren for høyrebølgen i borettslagssektoren.⁹⁰ Ottar Brox hevder på sin side at Høyre på 1970-tallet etablerte et retorisk hegemoni som spilte en viktig rolle når det gjaldt å forme borettsshavernes identitet og interesser. Det er dermed ikke Høyre som primært tilpasset seg kravene borettsshaverne artikulerte, men Høyre og Willoch som formet borettsshavernes holdninger og handlinger, hevder Brox.⁹¹ Erling Folkvord har lansert en tredje forlaring. Ifølge ham var den dypere bakgrunnen for høyrebølgen i borettslagssektoren bankene, eiendomsmeglere, og andre kapitalinteressers profittmotiver.⁹² Etter min oppfatning er det lettest å finne momenter som bygger opp under Torgersens konklusjoner. Jeg har også forklart oppløsningstendensene i boligkooperasjonen ved å vise til økonomiske motiver blant borettsshavere tidligere i denne fremstillingen. I motsetning til Torgersen mener jeg imidlertid at det blir for enkelt å se bort fra Høyres rolle. Som vi skal komme tilbake til i kapittel 5 passet borettsshavernes krav godt inn i partiets ideologiske forestilling om «selveierdemokratiet», og dets aggressive oppslutning om borettsshavernes rett til «å eie sin egen bolig» bidro utvilsomt til å øke motstanden mot Arbeiderpartiets boligpolitikk. Interesser og identiteter oppstår ikke av seg selv. Også tidligere på 1970-tallet synes det klart at Høyre, ALP, Huseierforeningen og Grunneierforbundet bidro til å skape en stemningsbølge mot Arbeiderpartiets støtte til boligformidlingsutvalget. Kritikken av boliglovgivningen bidro til å skape et inntrykk av Arbeiderpartiet som «forbudspartiet», og var et ledd i konstruksjonen av en opinionsbølge som førte Høyre til regjeringskontorene etter valget i 1981. Opprøret mot forkjøpsretten i de frittstående lagene oppstod uavhengig av partiet, men i protestbølgen mot prisreguleringen som fulgte i kjølvannet av dette opprøret var høyrepolitikere viktige opinionsledere. Som følge av at partiet var i opposisjon, og ikke var i regjeringskoalisjon med mellompartiene som hadde mer til felles med Arbeiderpartiet i boligpolitikken, hadde det også større frihet til å gjøre sine synspunkter gjeldende. Det er heller ingen grunn til å underslå at misnøyen med prisreguleringen på boligmarkedet var utbredt på den næringslivs-

⁹⁰ Torgersen 1984, s. 24; Torgersen 1988a, s. 94; Torgersen 1988b, s. 12.

⁹¹ Brox 1988, s. 117, s. 98-101

⁹² AOK 1987, bd. 1, BFP., s. 39; Intervju med Erling Folkvord 12/01/2006.

vennlige høyresiden. *Aftenposten* og Eiendomsmeglerforbundet støttet for eksempel kravene om en friere boligomsetning på 1970-tallet.⁹³ Den kraftige veksten i antallet eiendomsmeglere, *Aftenpostens* annonseinntekter og verdien av de private bankenes utlån som fulgte i kjølvannet av dereguleringen av boligomsetningen og kredittmarkedet på 1980-tallet var imidlertid en konsekvens, men ingen årsak til høyrebølgen i borettslagssektoren. Eiendomsmeglerforbundet hadde åpenbare økonomiske interesser av en liberalisering av boligomsetningen, men var en liten organisasjon med marginal innflytelse på 1970-tallet.⁹⁴ *Aftenposten* spilte derimot mye av den samme rollen som Høyre og var en pådriver for høyrebølgen i borettslagssektoren, men det er vanskelig å se at avisen hadde økonomiske motiver bak sitt engasjement i den boligpolitiske debatten. Konklusjonen er dermed at kapitalinteresser spilte en underordnet rolle for å skape høyrebølgen i borettslagssektoren.

Når det gjelder borettshavernes egen betydning for høyrebølgen i borettslagssektoren er det, slik Torgersen hevder, imidlertid klart at de økonomiske motivene veide tungt. Satsingen på boligkooperasjonen i byene etter 1945 hadde skapt en stor gruppe småeiere som hadde klare interesser av å frigjøre seg fra prisreguleringens bånd. På 1970-tallet økte prisene på nyoppførte boliger og det «uregulerte» bruktboligmarkedet i takt med inflasjonen, som i dette tiåret økte kraftig i forhold til 1950- og 60-tallets prisstigning.⁹⁵ Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks viser at oppføringskostnadene for boligblokker og eneboliger økte med ca. 115 prosent fra 1970 til 1980.⁹⁶ Dette ga seg direkte utslag i en tilsvarende prisøkning på nyoppførte boliger i og utenfor boligkooperasjonen. I samme periode viser Eitrheim og Erlandsens rekonstruerte boligprisindeks 130 prosents prisstigning på det «uregulerte» bruktboligmarkedet i Oslo, Bergen, Trondheim og Kristiansand.⁹⁷ På samme tid var beboerne i borettslagssektoren underlagt et takstsystem som verken tok hensyn til kostnadsutviklingen for nybygg eller prisstigningen på det «frie boligmarkedet». Dermed økte prisforskjellen

⁹³ *Aftenposten* 24/11/1978.

⁹⁴ I 1980 var det under 100 eiendomsmeglere i Norge (Gulbrandsen 1989, s. 50).

⁹⁵ Eithrem & Erlandsen 2003, s. 365.

⁹⁶ SSB – Historiske tabeller. <http://www.ssb.no/histstat/tabeller/17-17-7.txt> Kopiert: 22/06/2007.

⁹⁷ Eitrheim & Erlandsen 2003, s. 374. Pålitelige boligprisstatistikker har en kort historie i Norge. Statistisk sentralbyrås boligprisstatistikk ble først opprettet i 1991. NOU 2002:2, s. 76; Eitrheim & Erlandsen 2003, s. 349.

mellom det «regulerte» og «uregulerte» boligmarkedet betraktelig. Det innebar at beboere i borettslagssektoren ofte stod dårligere rustet i konkurransen om attraktive leiligheter og eneboliger i forhold til mange selveiere. Det er nærliggende å tro at den vesentligste bakgrunnen for borettsshavernes protest mot forkjøpsrett og prisregulering ligger i dette forhold. Enebolig- og selveierdrømmen stod sterkt blant borettsshaverne, i likhet med situasjonen blant befolkningen som helhet. Blant borettsshavere i Oslo som hadde flytteplaner i 1980 ønsket 81 prosent å flytte til en selveierbolig.⁹⁸ Videre viser data fra boforholdsundersøkelsen publisert i 1981 at mobiliteten blant borettsshaverne var større enn blant selveierne. Borettslagssektoren var en gjennomtrekkssektor. I borettslagsboliger oppført mellom 1968 og 1972 bodde de opprinnelige borettsshaverne bare i 32 prosent av boligene i 1981. Blant selveiere i husbankfinansierte eneboliger var det tilsvarende tallet 92 prosent.⁹⁹ Langt flere borettsshavere enn selveiere gikk således med flytteplaner, og må derfor ha vært særskilt opptatt av hvilken pris de kunne oppnå for sin bolig ved salg. Dette må ikke minst ha vært tilfelle for en del relativt unge borettsshavere, gjerne barnefamilier som ikke sjelden hadde høyere inntekter og utdannelse enn gjennomsnittshusholdningen, som ønsket å flytte til en enebolig eller rekkehus lokalisert innenfor rimelig pendleravstand til Oslo sentrum. Disse menneskene var på ingen måte folk i bolignød, men typiske middelklassegrupper som antagelig hadde et ønske om større plass og bedre oppvekstvilkår for sine barn.¹⁰⁰ Når en vet at for eksempel en borettslagsleilighet på Lilleberg i Oslo kunne selges for 80 000 i 1978, mens en

⁹⁸ Wessel 1996, s. 170.

⁹⁹ Tallene er hentet fra: Gulbrandsen 1984, s. 28. Det er verdt å merke seg at Arbeiderpartiet ifølge Bays beregninger hadde stabil oppslutning blant selveierne i perioden 1969 til 1981. Bay 1985, s. 88-90.

¹⁰⁰ Undersøkelser viser at de yngste borettsshaverne var de som var mest tilbøyelig til å flytte (Gulbrandsen 1984, s. 28). En annen studie viser at boligkooperasjonen, i det minste i Oslo, avspeilte lagdelingen i samfunnet og dermed stadig fikk et sterkere innslag av funksjonærer i offentlig og privat sektor eller middelklassegrupper med relativt høy inntekt og utdanning (Gulbrandsen 1983b, s. 79-94). Andre undersøkelser gir tydelige indikasjoner på at folk som flyttet ut av Oslo til en av omegnskommunene ofte var motivert av boligstatusskifte og hadde et tydelig «middelklassepreg». Mens kun 12 prosent av de som flyttet fra Oslo til Akershus i årene mellom 1977 til 1981 var selveiere da de flyttet, var hele 61 prosent av utflytterne selveiere i 1981. Mange av disse var selvfølgelig leieboere, men mange må ha vært borettsshavere i en eller annen form (Bysveen 1985, s. 28-29).

nøktern rekkehusleilighet på Siggerud i Ski kommune, to mil fra Rådhusplassen, gikk for 425 000 samme år, er det en viktig bakgrunn for at mange borettslavere mente seg urettmessig behandlet i forhold til andre boliginnnehavere, protesterte mot forkjøpsretten og takstnivået, lot seg friste av Stray-metoden eller skiftet partiloyalitet til Høyre. Mens borettslagsleiligheter de første tiårene etter krigen representerte det eneste reelle muligheten for bedre boforhold og sosialt opprykk for store grupper, ble prisreguleringen i borettslagssektoren en hemske for store og voksende mellomlag i det velstands-Norge som vokste fram på 1960- og 1970-tallet. Den relative enigheten om prisreguleringen på boligmarkedet i perioden 1945 til 1970 hvilte således på materielle forutsetninger. Færre alternativer og mindre mobilitet på boligmarkedet skapte ikke grobunn for misnøye med reguleringen i dette tidsrommet. Når Høyre argumenterte for fri oppløsningsrett for borettslag, brukte det nettopp argumentet om at velstandsøkningen hadde ført til at flere ønsket å flytte til en bolig av høyere standard enn det boligsamvirket kunne tilby.¹⁰¹ Selv om det også fantes folk i klassiske arbeideryrker som protesterte mot prisreguleringen på boligmarkedet¹⁰², er det dermed ikke uten grunn at høyrebølgen i borettslagssektoren har blitt beskrevet som et opprør fra den individualistiske middelklassen.¹⁰³ Blant disse opprørerne fantes det nok også innflytterungdom i de største byene uten ansiennitet i det lokale boligbyggelaget. Disse stod utenfor det kooperative boligtilbud, og prisreguleringen sørget derfor ikke for en rimelig bolig for dem personlig.

På bakgrunn av diskusjonen ovenfor kan høyrebølgen i borettslagssektoren etter min oppfatning betraktes som et produkt av Høyres politiske målsettinger, borettslavernes økonomiske interesser og deres ønske om å konkurrere på lik linje med selveierne på boligmarkedet.

Et interessant spørsmål er om Arbeiderpartiregjeringene på 1970-tallet kunne forhindret høyrebølgen i borettslagssektoren, og dermed kanskje også dereguleringen av boligomsetningen i det neste tiåret, hvis de hadde valgt en annen, mer offensiv linje i boligomsetningsspørsmål. I sin hovedoppgave

¹⁰¹ Innst. O. nr. 32 (1978-79), s. 7-8.

¹⁰² Borettslaget til verkstedsarbeiderne på Aker Mek., Thorbjørn Berntsens gamle arbeidsplass, var blant de frittstående lagene som nektet å ta inn forkjøpsretten i sine vedtekter, og var også blant de første som tok i bruk Stray-metoden for oppløsning av borettslag. *Aftenposten Aften* 14/01/1978; *Dagbladet* 17/11/1978.

¹⁰³ Berg 1981, s. 125.

antyder for eksempel Tore Johannesen at prisreguleringen i borettslagssektoren ville styrket sin legitimitet og overlevd lenger hvis den hadde blitt utvidet til flere boligkategorier på begynnelsen av 1970-tallet.¹⁰⁴ Det er en spennende tanke. Var det i realiteten Arbeiderpartiregjeringenes feighet som skapte høyrebølgen i borettslagssektoren? Sett i lys av de kraftige reaksjonene mot boligformidlingsutvalgets forslag og innføringen av forkjøpsrett i frittstående borettslag, stiller jeg meg likevel skeptisk til Johannesens hypotese. I motsetning til det for eksempel boligformidlingsutvalgets flertall hevdet¹⁰⁵, ville antagelig ikke en utvidelse av prisreguleringen til alle statsbank-finansierte boliger i pressområdene styrket dens legitimitet, men snarere ført til et opprør som ville fått reaksjonene mot den obligatoriske forkjøpsretten til å fremstå som bleke. På den annen side kunne kanskje høyrebølgen i borettslagssektoren vært unngått hvis Arbeiderpartiregjeringene på 1970-tallet hadde valgt å legge om takstsystemet i tråd med innskottsløilighetskomiteens anbefalinger. Det ville ført til langt mindre avstand mellom kooperative takster og markedspriser. Når det er sagt finnes det ingen beviser for at Arbeiderpartiregjeringene på 1970-tallet noensinne vurderte innskottsløilighetskomiteens reformforslag som et seriøst alternativ.

På hvilke måter svarte Arbeiderpartiet på høyrebølgen i borettslagssektoren?

Sammenhengen mellom Høyres økte oppslutning på meningsmålingene og debatten om prisreguleringen i borettslagssektoren ble erkjent i Arbeiderpartiet på slutten av 1970-tallet.¹⁰⁶ Det ble en liten, men for denne fremstillingen vesentlig del, av debatten om det nye prinsippprogrammet i forkant av landsmøtet i 1981. I et foredrag til komiteen som arbeidet med dette programmet i 1980, knyttet Einar Førde debatten om prisreguleringen i borettslagssektoren til Arbeiderpartiets problemer med å vinne oppslutning blant de «nye gruppene» – relativt høyt utdannede og godt betalte funksjonærer i offentlig og privat sektor. Til forskjell fra arbeidere, fiskere og

¹⁰⁴ Johannesen 2003, s. 121.

¹⁰⁵ NOU 1972:4, s. 69.

¹⁰⁶ Ot. forh (1977-78), s. 145 (T. Berntsen); Ot. forh (1978-79), s. 213 (G. Jacobsen); Intervju med Ivar Leveraas 17/01/2006; «Innlegg av G.H. Brundtland i Holmestrand 11/09/1980», s. 17, Arbark, APS., O., Oa., Boks: 24, Mappe: september-oktober 1980.

småbønder, Arbeiderpartiets tradisjonelle velgergrupper, var dette en del av befolkningen som stadig hadde vokst i antall i etterkrigstiden. I Arbeiderpartiets programarbeid på slutten av 1970- og begynnelsen av 1980-tallet ble det derfor lagt mye vekt på å diskutere hvordan partiet kunne vinne kampen om «de nye gruppene».¹⁰⁷ Førde la i tråd med dette ikke skjul på at han dels hadde valgtaktiske motiv for sitt foredrag til prinsippprogramkomiteen. Hans tale må nærmere bestemt ses i sammenheng med Høyres økte oppslutning på meningsmålingene. En kort periode i slutten av 1980 og begynnelsen av 1981 viste meningsmålingene at Høyre var et større parti enn Arbeiderpartiet for første gang siden 1920-tallet.¹⁰⁸ Førde forklarte denne utviklingen ved å peke på utfordringer Arbeiderpartiet møtte i det rike Norge som hadde utviklet seg etter 2. verdenskrig. Hans hovedbudskap var at de kollektive samfunnsinstitusjonene Arbeiderpartiet hadde bygget opp etter krigen, måtte omformes i en tid hvor de svake og de uprivilegerte ikke lenger tilhørte det store flertallet. «Kan vi med full rett framleis hevde at kvar einskild av oss best ivaretar sine egne interesser gjennom fellesskap?», spurte Førde, og la retorisk til at det for ham ikke var innlysende at svaret var ja.¹⁰⁹ Ifølge Førde hadde Arbeiderpartiet en stor utfordring knyttet til å gjøre «fellesskapstilboda og fellesskapsløysingane kvalitativt betre». «Folk er ikke så dumme at dei utan vidare aksepterer at dette er beste måten å gjere det på dersom dei ikkje også ser at det gir dei sjølve fordelar», uttalte han.¹¹⁰ Slik arbeiderbevegelsens appell på første halvdel av 1900-tallet i høy grad var basert på et interessefellesskap mellom arbeidere, måtte Arbeiderpartiet sørge for at fellesskapsløsningene også var til fordel for det store flertallet, hevdet Førde. Han fortsatte med å peke på boligsektoren som det tydeligste eksempelet på partiets utfordring når det gjaldt å reformere institusjoner i pakt med den nye samfunnssituasjonen: «Mest konkret og problematisk møter vi dette på det

¹⁰⁷ E. Førde: Innleiing på fellesmøte av programkomiteane i DNA 12/09/1978, Arbark, AP, D., Dd., Boks: 290, Mappe: utforming av programmet generelt; «Debat- ten om nytt program 25/11/1979», Arbark, AP, D., Dd., Boks: 293, Mappe: Utform- ing av prinsippprogrammet 1978-81; «Innledning av Gudmund Hernes på seminar i programkomiteen 16/07/1983», Arbark, AP, D., Dd., Boks: 300, Mappe: 510.32.

¹⁰⁸ Sejersted 2003, s. 496.

¹⁰⁹ «Underlagsmateriale for deltakere i studieringer om utkast til nytt prinsippprogram», s. 19. Arbark, AP., D., Dd., Boks: 290, Mappe: 510.30 Utforming av programmer generelt 1973-81.

¹¹⁰ sst.

viktige feltet som heiter bustadpolitikk [...]. Her ser vi tydelegast at våre kollektive måter å løyse problema på ofte taper i konkurransen med dei private og individuelle», fremhevet Førde.¹¹¹

De ulike forslagene til endringer av prisreguleringsbestemmelsene og takstsystemet på boligmarkedet som ble lansert av forskjellige utvalg og politikere i Arbeiderpartiet i årene mellom 1979 og 1981, kan nettopp ses som forsøk på den type institusjonsreform som Førde tok til orde for. Alle forslagene hadde som utgangspunkt at prisreguleringen og takstsystemet innebar en urimelig forskjellsbehandling av borettslaverne og blant annet av den grunn var i akutt behov for reform. Det fantes imidlertid stor uenighet i partiet om reformenes retning og styrke. Totalreguleringsmodellen, status quo-modellen og markedsmodellen hadde alle sine tilhengere i partiet. Slik det ble vist i kapittel 3 hadde en utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet stått på Arbeiderpartiets agenda siden midten av 1970-tallet. Det var en del av partiets store reformambisjon i boligsektoren. Arbeiderparti-regjeringenes forsiktige linje i boligomsetnings spørsmål, sørget likevel for at prisreguleringen fortsatt kun gjaldt borettslagssektoren i perioden 1973 til 1981. Denne linjen hadde imidlertid hele tiden hatt sine motstandere blant partiets aktive boligpolitikere.¹¹² I debatten om revisjonen av borettslovene i 1977 fremhevet for eksempel Georg Jacobsen, stortingsrepresentant fra Hordaland, at han forstod at borettslaverne opponerte mot prisreguleringen, all den tid de var alene om å være underlagt omsetningsbegrensninger på boligmarkedet. Over tid ville denne forskjellsbehandlingen svekke boligkooperasjonen og øke selveierformens popularitet, spådde han.¹¹³ Dette argumentet hadde blitt fremført allerede av NBBLs J.M Sørgaard i innskottseilighetskomiteens innstilling fra 1965, og senere blitt gjentatt av flertallet i boligformidlingsutvalget i 1972 da de begrunnet sitt forslag om obligatorisk boligformidling og kommunal forkjøpsrett. Tankegangen bak argumentet var at en utvidelse av forkjøpsretten og prisreguleringen til andre boligkate-

¹¹¹ sst.

¹¹² Det er derfor misvisende å hevde at NKP og SVs Reidar T. Larsen var en av få på venstresiden som kritiserte at det bare var husbankfinansierte boliger i kooperasjonen som var underlagt prisregulering, slik Gulbrandsen og Torgersen hevder (1981, s. 16). Dette var tvert imot den gjengse oppfatning i Arbeiderpartiet på slutten av 1970-tallet. Det fantes riktignok ulike oppfatninger om hvor raskt og på hvilken måte denne urettferdigheten skulle avskaffes.

¹¹³ Ot. forh (1976-77), s. 317.

gorier ville fjerne forskjellsbehandlingen av borettsshaverne og styrke legitimiteten til boligkooperasjonen, «den sosiale boligbyggingen og den sosiale boligomsetningen». ¹¹⁴ Det var en av grunnene til at totalreguleringsmodellen på tross av høyrebølgen i borettslagssektoren fortsatt stod sterkt i partiet. Utvalget som kan regnes som partiets offisielle svar på høyrebølgen i borettslagssektoren, Arbeiderpartiets hurtigarbeidende boligutvalg, styrte imidlertid unna totalreguleringsmodellen. Isteden tok det til orde for å opprettholde boligomsetningens status quo, riktignok med enkelte vesentlige justeringer.

Det hurtigarbeidende boligutvalget ble vedtatt nedsatt av sentralstyret i partiet 11. desember 1978, mens debatten omkring Stray-salgene raste som verst, og ble ledet av partisekretær Ivar Leveraas. Opprettelsen av utvalget kan dermed betraktes som et forsøk på å komme på offensiven i den boligpolitiske debatten frem mot kommunevalget i 1979. Navnet på utvalget signaliserte tydelig at det gjaldt å komme med et raskt svar. ¹¹⁵

I utvalgets innstilling fra mai 1979 ble det slått fast at det var ønskelig å opprettholde et mindre segment av prisregulerte boliger i pressområdene. Der det fantes et etterspørselsoverskudd på boligmarked måtte reguleringen bevares, konkluderte utvalget. Det åpnet imidlertid for å avvikle prisreguleringen i kommuner der det fantes en rimelig balanse mellom tilbud og etterspørsel på boligmarkedet. Utvalget distanserte seg dermed både fra markedsmodellen og totalreguleringsmodellen: «Politisk og administrativt er det vanskelig å tenke seg at kontrollen kan utvides til å omfatte et vesentlig større antall boliger. Økonomisk og sosialt er det umulig å oppheve all priskontroll», het det i utvalgets korte innstilling. ¹¹⁶ Videre foreslo utvalget et par reformer som skulle kompensere borettsshaverne for den omsetningsbegrensningen de var underlagt. For det første foreslo utvalget å bryte forbindelsen mellom eierform og prisregulering og gradvis erstatte den med en regulering knyttet til finansieringsform. I den forbindelse foreslo utvalget at alle borettsshavere skulle kompenseres med et særskilt gunstig husbanklån. Selveiere som frivillig aksepterte prisregulering skulle også ha rett på de

¹¹⁴ At jeg mener en utvidelse av prisreguleringen ville fått en helt annen virkning enn det boligformidlingsutvalgets flertall håpet på, som nevnt ovenfor, er en annen sak.

¹¹⁵ «Brev fra Ivar Leveraas til medlemmene i det hurtigarbeidende boligutvalget 13/12/1978», Arbark, ILA., D- 0001, Boks: 1. Mappe: mai-des 1978; Intervju med Ivar Leveraas 17/01/2006.

¹¹⁶ Innstillingen fra Arbeiderpartiets hurtigarbeidende boligutvalg, s. 8. Arbark, APS., F., Fb., Boks: 9 notater 1978-79.

samme fordelaktige lånevilkårene, mens andre selveiere som før måtte ta til takke med husbankens eksisterende låneordninger. Dette var ment å være et steg på veien mot en avskaffelse av det som ble omtalt som en urimelig forskjellsbehandling av borettsligningene på boligmarkedet.¹¹⁷ For det andre foreslo utvalget å øke takstene i boligkooperasjonen med mellom 15 og 20 prosent, for på den måten kompensere borettsligningene for prisstigningen på nyproduserte boliger.¹¹⁸ 15 til 20 prosent var mindre enn den takstøkningen regjeringen gjennomførte fra 1. august 1979, men det var et tydelig signal om at utvalget ønsket å bryte med selvkostprinsippet i streng forstand. Utvalgets standpunkt om at regjeringen burde overveie å avvike takstplikten i kommuner hvor det var balanse mellom tilbud og etterspørsel på markedet var også et brudd med selvkostprinsippet. De daværende takstene i boligkooperasjonen var basert på såkalte «historisk selvkost», og var derfor langt lavere enn prisen på et balansert marked.¹¹⁹

Innstillingen til det hurtigarbeidende boligutvalget bar preg av et tydelig ønske om å komme kritikken mot prisreguleringen i møte og ta brodden av Høyres angrep på partiets boligpolitikk. På samme tid forsøkte den å ta hensyn til de boligsøkendes interesser. I forhold til Arbeiderpartiets standpunkter i den boligpolitiske debatten tidligere på 1970-tallet, fremstår imidlertid innstillingen som en klar vending i retning av å ta større hensyn til borettsligningenes interesser. Selv om utvalget var bredt sammensatt, med deltagelse blant annet av totalreguleringstilhengere som Thorbjørn Berntsen og OBOS' Ivar Mathisen, fremstår utvalgets konklusjoner først og fremst som regjeringens og partiledelsens budskap. Det fremstår nærmere bestemt som et forsøk på å etablere kontrollen over et saksfelt som var i ferd med å svekke Arbeiderpartiet blant viktige velgergrupper.¹²⁰ 15. juni 1979 vedtok

¹¹⁷ sst., s. 8-9, s. 13-14.

¹¹⁸ sst., s. 14.

¹¹⁹ Se kapittel 2.

¹²⁰ Til grunn for denne oppfatningen ligger også at initiativet til opprettelsen av det hurtigarbeidende boligutvalget, ifølge Leveraas, ble tatt av ham og partileder Reiulf Steen i fellesskap. På et møte i Arbeiderpartiets boligutvalg hadde Leveraas presentert en strategi for hvordan partiet kunne fjerne grunnlaget for misnøyen med prisreguleringen på boligmarkedet. Ifølge Leveraas hadde Steen vært entusiastisk til forslaget, og foreslått at et spesialoppnevnt utvalg burde nedsettes og Leveraas' løsningsforslag festes til papiret. Intervju med Ivar Leveraas 17/01/2006. Oppfatningen styrkes videre av at en blant medlemmene i utvalget finner Berit Haldorsen, statssekretær i Kommunaldepartementet, og Jon Gjønnnes, som var boligpolitisk rådgiver samme sted.

sentralstyret at utvalgets konklusjoner skulle brukes som utgangspunktet for det videre arbeidet med boligomsetningsspørsmål i partiet frem mot valget i 1981.¹²¹ I årene mellom 1979 og 1981 argumenterte videre nestleder Gro Harlem Brundtland og Arbeiderpartiets ulike kommunalministre i perioden – Arne Nilsen, Inger Louise Valle og Harriet Andreassen – for hovedtrekkene i utvalgets innstilling.¹²² De korte formuleringene om boligomsetningsspørsmål i Brundtland-regjeringens boligmelding har også mye til felles med utvalgets forslag.¹²³

I første omgang fikk imidlertid utvalgets leder, partisekretær Ivar Leveraas, oppgaven med å presentere innstillingen i offentligheten. Allerede før innstillingen ble presentert for allmennheten i midten av juni 1979, hadde han gjengitt hovedresonnementene bak utvalgets konklusjoner på Arbeiderpartiets landsmøte og en større boligpolitisk konferanse i Bergen. I forhold til for eksempel Thorbjørn Berntsen, OBOS' Ivar Mathisen og J.M Sørgaard i NBBL la han større vekt på hensynet til borettslaverne, og forsøkte med all tydelighet å fjerne grunnlaget for deres misnøye med Arbeiderpartiets boligpolitikk.¹²⁴ Kommunalminister Arne Nilsen ga samme inntrykk, da han antydte at forkjøpsretten og prisreguleringen burde oppheves for frittstående borettslag på en boligpolitisk konferanse i regi av Akershus Arbeiderparti i juni 1979. Nilsen hevdet her at prisreguleringen bare kunne forsvares i borettslag tilknyttet boligbyggelag, der den ble håndhevet effektivt.¹²⁵ Det var en kraftig konsesjon til den kritikken som hadde kommet mot innføringen av obligatorisk forkjøpsrett i 1977.

¹²¹ Protokoll fra Sentralstyremøte i Arbeiderpartiet 11/12/1978, s. 89-90; Protokoll fra Sentralstyremøte i Arbeiderpartiet 15/06/1979, s. 131. Arbark, AP., A., Ac., Boks: 14, Møtebok 28/3/77 – 7/8/79.

¹²² «Foredrag av A. Nilsen på Boligpolitisk konferanse 18/06/1979», s. 15, Arbark, APS., O., Oa., Boks: 20, Mappe: foredrag mai-september 1979; «Foredrag av I.L. Valle på NBBLs kongress 22/11/1979», s. 25-27, Arbark, APS., O., Oa., Boks 20, Mappe: foredrag oktober-desember 1979; «Innlegg av G.H. Brundtland i Holmestrand 11/09/1980», Arbark, APS., O., Oa., Boks: 24, Mappe: september-oktober 1980; «Foredrag av H. Andreassen på Bergen APs representantskapsmøte 12/05/1981», Arbark, APS., O., A., Boks 27, Mappe: foredrag mai-september 1981.

¹²³ St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 51, s. 103.

¹²⁴ Protokoll fra DNAs landsmøte 6-9. mars 1979, s. 156 ff.; «Foredrag av I. Leveraas på boligpolitisk konferanse i Bergen 21/03/1979, s. 10-14, Arbark, APS., O., Oa., Boks 8, Mappe: foredrag desember-mai 1979.

¹²⁵ «Foredrag av A. Nilsen på Boligpolitisk konferanse 18/06/1979», s. 15, sst.

Ifølge Leveraas var han i 1979 tilhenger av å lage en opptrappingsplan som ville føre til at prisforskjellene mellom det «uregulerte» og «regulerte» markedet ble eliminert på sikt. Av hensyn til de boligsøkende og til de i partiet som var sterke tilhengere av en utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet, ble det imidlertid aldri vurdert som et aktuelt alternativ å gå inn for en markedsstyrt boligomsetning på dette tidspunktet, hevder han.¹²⁶ Leveraas' opplysninger harmonerer godt med hans uttalelser i samtiden. Han uttalte for eksempel offentlig at det på lengre sikt var en målsetting å finne frem til et felles takstsystem for husbankfinansierte boliger. Ifølge Leveraas hadde ikke Arbeiderpartiet tatt de fulle konsekvensene av at borettslavere også var eiere på lik linje med andre boliginnehavere.¹²⁷ Som følge av at han ikke så det som realistisk å utvide prisreguleringen til alle husbankfinansierte boliger eller slippe fri prisene i borettslagssektoren, kunne en slik likestilling bare skje gjennom en gradvis oppjustering av takstene i boligkooperasjonen.

Leveraas' fremtidsvisjoner ble imidlertid ikke delt av Arbeiderpartiets utvalg for bolig- og nærmiljø, ledet av Bjørn Skau. I en innstilling til Arbeiderpartiets programutvalg fra september 1980 foreslo det å programfeste kommunal forkjøpsrett og prisregulering for all omsetning av statsbankfinansierte boliger.¹²⁸ «Arbeiderpartiet vil aktivt motarbeide all boligspesulasjon», var en formulering fra innstillingen som tydelig viste utvalgets grunnholdning til prisreguleringen på boligmarkedet.¹²⁹ I partiet hadde utvalgets konklusjon støtte i AUF, blant enkelte stortingsrepresentanter, med Thorbjørn Berntsen i spissen, samt de administrerende direktørene i NBBL og OBOS, J.M Sørgaard og Ivar Mathisen, som også var medlemmer av utvalget.¹³⁰ Det illustrerer poenget fra innledningen om at totalreguleringsmodellen ikke var død i partiet. Totalreguleringsstilhengerne ville også utjevne forskjellene mellom omsetningsreglene for alle statsbankfinansierte boliger,

¹²⁶ Intervju med Ivar Leveraas 17/01/2006.

¹²⁷ «Foredrag av I. Leveraas på boligpolitisk konferanse i Bergen 21/03/1979, s. 13., sst.

¹²⁸ Boligpolitikken. Arbeidsdokument for arbeidsprogrammet 1982-85, s. 2. Arbark, AP., D., Dd., Boks: 290, Mappe: 510.30 utforming av programmet generelt 1973-81. Dette utvalget var nedsatt av sentralstyret i Arbeiderpartiet og skulle komme med forslag til de boligpolitiske avsnittene i valgprogrammet.

¹²⁹ Boligpolitikken. Arbeidsdokument for arbeidsprogrammet 1982-85, s. 4.

¹³⁰ Protokoll fra AUFs landsmøte 23/03/1979, s. 36, s. 38; *Arbeiderbladet* 17/01/1979; *Aftenposten* 14/02/1981.

men ville til forskjell fra for eksempel Ivar Leveraas gjøre selveierboligene mer like borettslagsboligene, ikke omvendt. Kanskje var de også av denne grunn mindre lydhøre overfor borettslavers krav om å få selge sin bolig til markedspris. For Leveraas, som utelukket å utvide prisreguleringen til vesentlig større deler av boligmassen, ville det vært irrasjonelt å avvise høyresidens og borettslavers krav fullstendig, mens det samme ikke uten videre kan sies om Berntsen og Sørgaard. Flere av totalreguleringstilhengerne var da også skeptiske eller regelrette motstandere av å øke takstene nevneverdig i boligkooperasjonen. I et brev til tidligere kommunalminister Leif Aune, den daværende lederen for Arbeiderpartiets permanente boligutvalg, ga for eksempel Sørgaard uttrykk for misnøye med enkelte konklusjoner i innstillingen til det hurtigarbeidende boligutvalget. Spesielt var han kritisk til de formuleringene som støttet en oppjustering av takstene i forhold til utviklingen i byggekostnadene for nyoppførte boliger, samt de som åpnet for å avvikle prisreguleringen i kommuner hvor det fantes en rimelig balanse mellom tilbud og etterspørsel på boligmarkedet. Ifølge Sørgaard tok ikke disse formuleringene den regulerte boligomsetningens betydning for lavlønnsgrupper på alvor:

Den nåværende regulering tar ikke bare sikte på å regulere prisene på et presset marked, men også på å holde prisene på brukte boliger nede på historisk selvkost [...]. Hvis en godtar markedsprisen på et balansert marked vil prisene på eldre boliger innstille seg etter nedskrevne gjenanskaffelseskostnader, hvilket i alminnelighet betyr vesentlig høyere priser enn det som svarer til historiske kostnader. Sagt på en annen måte: Gjennom den nåværende ordningen er det mulig å skaffe boligsøkende med dårlig økonomi eldre, rimelige boliger, når de ikke har råd til å overta nye boliger. Denne fordel, som mange av oss legger stor vekt på, vil i prinsippet bli borte når en tar bort reguleringen – selv om markedet er balansert.¹³¹

Det fantes imidlertid også partimedlemmer som argumenterte for en liberalisering av boligomsetningen. Bernt Krohn Solvang, tidligere medlem av SUF og nestformann i Kristiansand og omegn boligbyggelag, var mest aktiv blant disse. Han argumenterte sterkt for at borettslavere måtte få de samme rettighetene som andre boligeiere. Solvang hevdet videre at det var et

¹³¹ «Brev fra J.M Sørgaard til DNAs utvalg for bolig og nærmiljø », Arbark, AP., D., Dd., Boks: 138, Mappe: Boligutvalget 1972-82.

urealistisk alternativ for Arbeiderpartiet å gå inn for å innføre prisregulering på all omsetning av statsbankfinansierte boliger. Det ville føre til velgerflukt, fremhevet han. Solvang tok derfor til orde for en avvikling av forkjøpsretten og prisreguleringen i frittstående borettslag, og en omlegging til et markedsbasert takstsystem i de tilknyttede borettslagene der prisreguleringen kunne håndheves.¹³² Solvang mente i likhet med kritikere på høyresiden at prisreguleringen hemmet mobiliteten på boligmarkedet, fordi borettslavere ikke hadde råd til å etterspørre nye boliger, noe som igjen var til skade for de boligsøkende. Han fremhevet ellers at det hurtigarbeidende boligutvalgets forslag om å gi prisregulerte boliger særskilt gunstige lånevilkår, aldri ville være en tilstrekkelig kompensasjon for borettslavere i områder hvor differansen mellom takst- og markedspris var høy.¹³³

Erling Annaniassen har antydnet at synspunktene til Solvang og andre tillitsmenn fra Kristiansand og omegn boligbyggelag hadde betydning for Nordli-regjeringens beslutning om å øke takstene på slutten av 1970-tallet.¹³⁴ Etter min oppfatning synes det ikke å være noe grunnlag for en slik konklusjon. Regjeringens takstøkninger bør etter mitt skjønn snarere ses som en konsesjon til den generelle protestbølgen mot prisreguleringen. Det fantes imidlertid mange partimedlemmer som hadde sans for Solvangs argumenter. Hans Stokland, som typisk nok bodde i et frittstående borettslag på Tonsenhagen i Oslo, er et eksempel på et menig partimedlem som gikk høylytt ut i media med kritikk av Arbeiderpartiets boligpolitikk. Ifølge Stokland var prisreguleringen kun et alibi for en mislykket sosial boligpolitikk, som overlot til borettslavere å subsidiere de husløse, vendte et blindt øye til velstående personers salg av luksusboliger til astronomiske priser, på samme tid som de statlige finansieringsordningene for mennesker med ordinære inntekter ble stadig dårligere.¹³⁵ Det er imidlertid vanskelig å si hvor sterk støtte avviklingen av prisreguleringen hadde på partiets grunnplan. Tilbakemeldingene fra lokallagene på utkastet til nytt prinsippprogram fra 1980 var

¹³² Se eksempelvis: *Arbeiderbladet* 06/12/1979; *Arbeiderbladet* 27/12/1979; *Dagbladet* 24/11/1980.

¹³³ Innlegg av B.K. Solvang i *Aktuelt Perspektiv* 14/01/1981; Se og: Solvang 1983, s. 8.

¹³⁴ Annaniassen 1996b, s. 34.

¹³⁵ «Brev fra H. Stokland til Arbeiderpartiet 30/11/1978». Arbark, AP., D., Dd., Boks: 362, Mappe: 55-15 801; *Arbeiderbladet* 10/11/1978; *Arbeiderbladet* 27/11/1978; *Arbeiderbladet* 22/09/1979.

for eksempel tvetydige hva angikk synet på takstplikten. Noen lokallag uttalte at målsettingen om «eiendom til alle» var i strid med partiets prinsipper og svekket fellesskapsfølelsen i samfunnet, «fordi hver enkelt nå har private goder å forsvare».¹³⁶ Dette kan tolkes som en kritisk holdning overfor de eierinteressene som ble markert fra borettsshavernes side. Andre lokallag fremhevet at prisreguleringen innebar en urimelig forskjellsbehandling av borettsshaverne og at det ikke var deres ansvar, men myndighetenes oppgave å føre en sosial boligpolitikk.¹³⁷

Det som er sikkert er at kravene om en markedsstyrt boligomsetning var meget upopulære blant mange aktive partimedlemmer. For enkelte ble slike krav et symbol på det de opplevde som et moralsk forfall i samtiden.¹³⁸ Dette gjaldt kanskje spesielt folk med tilknytning til boligkooperasjonen. Dette har sammenheng med at de var knyttet sterkest til det som i denne fremstillingen har blitt betegnet som en dominerende boligpolitisk virkelighetsforståelse. Denne virkelighetsforståelsen var i mangt en kooperativ boligideologi. I tillegg hadde medlemmer med tilknytning til boligsamvirket ytt mange arbeidstimer for det de mente var en sosial boligbygging- og boligomsetning for fellesskapets beste. Dermed er det ikke til å undres over at disse medlemmene trakk et strengt skille mellom de som på tross av «høyrevinden» i samtiden stod fast på den «sosiale boligpolitikken idealer», og de som ga innrømmelser eller var tvetydige i forhold til kravene om et boligpolitisk «frislepp».¹³⁹ Innlegget til NBBLs Ivar O. Hansen på Arbeiderpartiets landsmøte i 1979 var i så måte illustrerende:

Arbeiderpartiet har i hele etterkrigstida stilt krav om skikkelige boliger til alle familier. Felleseie av boliger gjennom borettslag er for oss likestilt med selveie. Vi har aldri villet gjøre bolig til en vanlig handelsvare, aldri ment at boliger skulle selges til markedspris [...]. Dette er høyrepolitikk.¹⁴⁰

¹³⁶ «Besvarelsene fra rådslaget om nytt prinsipprogram 20/05/1980», s. 21; Arbark, AP., D., Dd., Boks: 293, Mappe: 510.31 Utforming av prinsipprogram 1978-81.

¹³⁷ «Besvarelsene fra rådslaget om nytt prinsipprogram 20/05/1980», s. 21., sst.

¹³⁸ Se eksempelvis: Nestor 1979, s. 172.

¹³⁹ Dette avsnittet er dels inspirert av et kapittel om politiske symboler i Heradstveit og Bjørgos bok *Politisk kommunikasjon*. Bjørge & Heradstveit 1987, s. 89-97.

¹⁴⁰ Protokoll fra landsmøtet i DNA 03/06/1979, s. 169.

Brundtland-regjeringens boligmelding: Prisregulering på vent

På tross av reformambisjonene som kom til uttrykk i innstillingen til det hurtigarbeidende boligutvalget, fremstår Arbeiderpartiets offisielle svar på høyrebølgen i borettslagssektoren som et forsvar for status quo. Status quo-linjen ble ført videre i Brundtland-regjeringens stortingsmelding *Om boligpolitikk* fra juli 1981. Stortinget rakk aldri å behandle meldingen før valget i 1981, men den er likevel kjent for forslaget om å avvikle utjamningslånet og legge om boligfinansieringen i mer selektiv retning. Det innebar en reduksjon i de statlige overføringene til boligsektoren og et forsøk på å kanalisere støtten til befolkningsgrupper med lavere og midlere inntekter.¹⁴¹ Meldingen bekreftet imidlertid at regjeringen ønsket å opprettholde et begrenset segment med prisregulerte boliger i pressområdene:

Det er av vesentlig betydning for mange boligsøkere at en del av boligmassen – og særlig i de større byer – er underlagt omsetnings- og prisregulering. Det sikrer at de som er medlem av boligbyggelag eller blir tildelt bolig gjennom den kommunale boligformidling kan få en rimelig bolig i forhold til markedspris. De statlige subsidiene blir dermed knyttet til boligen og kan ikke innkasseres av den enkelte ved salg.¹⁴²

I likhet med det hurtigarbeidende boligutvalget tok meldingen også til orde for å øke låneutmålingen for prisregulerte boliger.¹⁴³ Regjeringen varslet i tillegg at den på sikt ønsket å innføre prisregulering for statsbankfinansierte eierleiligheter.¹⁴⁴ Dette var et standpunkt som ble sterkt forfektet av NBBL, som nevnt i kapittel 3, og den boligpolitiske rådgiveren i Kommunaldepartementet, Bærum Arbeiderpartis Jon Gjønnnes. Ifølge Gjønnnes og NBBL var det i realiteten ikke behov for to ulike former for boligfellesskap i flerfamiliehus, men hvis eierleilighetsformen likevel skulle tillates var det naturlig at den ble belagt med de samme omsetningsbegrensningene som borettslagsleiligheter.¹⁴⁵ Brundtland-regjeringens forslag til lov om eierleiligheter fra 8. mai 1981 tok imidlertid ikke stilling til prisreguleringsspørsmålet. I motsetning til NBBL

¹⁴¹ St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 6, s. 48; Reiersen & Thue 1996, s. 342-46.

¹⁴² St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 51.

¹⁴³ St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 51.

¹⁴⁴ St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 103.

¹⁴⁵ «Boligpolitiske problemstillinger. Av boligpolitisk rådgiver J. Gjønnnes 15/10/1980», s. 6-8 & «Boligpolitisk program et diskusjonsopplegg, s. 7», Arbark, AP., D., Dd., Boks: 138, Mappe: Boligutvalg 1972-85; BO 2/1980a; BO 2/1980b.

ønsket regjeringen å vurdere problemstillinger knyttet til eierform adskilt fra dette spørsmålet.¹⁴⁶ Regjeringen avviste også anbefalingene til Eierleilighetsutvalgets flertall om å innføre et permanent forbud mot å omgjøre bygninger med mer enn to boenheter til eierleiligheter, samt «NBBL-fraksjonens» forslag om å forby eierseksjoner i både nye og gamle bygninger.¹⁴⁷ I stedet tok den til orde for å opprettholde adgangen til å etablere eierleiligheter i nye bygninger, samt tillate seksjonering av leiegårder der hvor kommunestyret og to tredjedeler av leieboerne ga sitt samtykke.¹⁴⁸ Dermed la Brundtland-regjeringens forslag til lov om eierseksjoner relativt godt til rette for en ekspansjon av antallet eierleiligheter i den norske boligsektoren. Dette lovforslaget ble imidlertid heller ikke behandlet før valgkampen i 1981.

Bortsett fra de momentene som er nevnt ovenfor stod det lite om prisreguleringen i Brundtland-regjeringens boligmelding. Det ble begrunnet ved å vise til at spørsmålet ville behandles utførlig når regjeringen ble ferdig med å behandle prisreguleringsutvalgets innstilling.¹⁴⁹ Dette utvalget leverte en tredelt innstilling til Kommunaldepartementet i mars 1981. Et knappst mulig flertall konkluderte med at de daværende takstene for eldre borettslagsleiligheter hadde kommet opp på et rimelig nivå og avviste derfor behovet for en omfattende reform av prisreguleringen på boligmarkedet. I tillegg foreslo det å innføre kommunal forkjøpsrett i frittstående borettslag og boligaksjeselskaper. Det var et forslag som tok sikte på å øke andelen brukte boliger som ble fordelt via kommunenes liste av boligsøkende etter behovskriterier.¹⁵⁰ Konklusjonene til flertallet lå tett opp til regjeringens boligpolitiske uttalelser og praksis i perioden 1979–81. Det bør derfor ikke overraske at flertallsfraksjonen hadde en klar tilknytning til Arbeiderpartiet. Fraksjonsmedlemmene Olav T. Laake, utvalgets leder, Vigdis Magistad, Arne Michael Olsen og Brynjulf Bull var alle medlemmer av partiet.¹⁵¹ En

¹⁴⁶ St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 51.

¹⁴⁷ NOU 1980: 6, s. 55-57.

¹⁴⁸ Ot. prp. nr. 76 (1980-81), s. 1; Wessel 1996, s. 291.

¹⁴⁹ St. meld. nr. 12 (1981-82), s. 103.

¹⁵⁰ NOU 1981:5, s. 9-11, s. 156, s. 167-70, s. 204-05.

¹⁵¹ Olav T. Laake var byrettsjustitiarius i Stavanger og profilert medlem av Rogaland Arbeiderparti. Vigdis Magistad var blant annet vararepresentant for partiet på Stortinget i perioden 1989-93. Brynjulf Bull var blant annet tidligere ordfører i Oslo. Arne Michael Olsen var medlem av Oslo Arbeiderparti og hadde bakgrunn fra OBOS og som politisk sekretær i Kommunaldepartementet under Leif Aune.

annen fraksjon på fem medlemmer gikk inn for å fjerne all prisregulering på boligmarkedet.¹⁵² Subsidiært fremmet de et forslag om at reguleringen kunne opprettholdes i borettslag tilknyttet boligbyggelag som kunne garantere full kontroll med omsetningen.¹⁵³ SVs Tora Houg var på sin side alene om å gå inn for prisregulering på all fast eiendom. Etter mønster av partifellen Stein Ørnhøis private lovforslag fra oktober 1979, tok hun til orde for å innføre takstplikt og obligatorisk offentlig formidling for alle boliger.¹⁵⁴ Det virker dermed rimelig å hevde at alle modellene skissert i kapittel 3 – status quo-, totalregulerings- og markedsmodellen – var representert i utvalgets innstilling.

Regjeringens beslutning om å ikke drøfte prisreguleringsutvalgets forslag kan selvfølgelig skyldes det enkle faktum at det ikke var tid til en normal behandling, med høringsrunder og det hele, før boligmeldingen skulle legges frem for Stortinget. Likevel er det grunn til å mistenke regjeringen for bevisst å avstå fra å ta stilling til utvalgets forslag av hensyn til stortingsvalget i 1981. Det samme kan sies om beslutningen om å legge frem et forslag til lov om eierleiligheter uten å ta stilling til prisreguleringsspørsmålet. I Arbeiderpartiets ledelse var en klar over at Høyres budskap i skatte- og boligpolitikken «traff folk hjemme».¹⁵⁵ Mange i regjeringen hadde kanskje også kommunevalget i 1979, hvor finansminister Per Kleppes uttalelser om at regjeringen vurderte å innføre «rentetak» ga Høyre en gedigen gavepakke midt i valgkampen¹⁵⁶, friskt i minne. En offisiell uttalelse om prisreguleringsutvalgets innstilling kunne på samme måte ha gitt ytterligere vind i seilene til Høyres påstand om at Arbeiderpartiet ønsket å gjøre det vanskeligere for folk å eie sitt eget hjem. Erfaringene fra innføringen av obligatorisk forkjøpsrett gjorde det videre antagelig lite fristende å gå klart inn for kommunal forkjøpsrett i frittstående borettslag før valget, slik den Arbeiderpartitilknyttede fraksjonen foreslo. Dette standpunktet hadde utvilsomt appell blant Arbeiderpartiets boligpolitikere, men ville på nytt utfordret

¹⁵² NOU 1981:5, s. 11-13, s. 222-67.

¹⁵³ Et medlem av utvalget, Arbeiderpartiets Gunnar Bramness, fremmet dette som sitt eneste og prinsipale forslag. Se: NOU 1981:5, s. 12.

¹⁵⁴ NOU 1981:5, s. 11, s. 211-21; Innst. O. nr. 28 (1979-80), s. 1-4.

¹⁵⁵ jf. referat av statsminister Nordlis uttalelser på et sentralstyremøte 19. september 1979. Se: Brundtland 1998, s. 223.

¹⁵⁶ Nyhamar 1990, s. 338-39.

interessene til beboerne i frittstående borettslag, den gruppen som sterkest opponerte mot partiets boligpolitikk.

Avslutning: Arbeiderpartiet på defensiven frem mot valget i 1981

Perioden fra motkonjunkturpolitikken avvikling i 1977 frem til dannelsen av Gro Harlem Brundtlands første regjering i 1981 beskrives gjerne som et mørkt kapittel i Arbeiderpartiets historie. I den sosialdemokratiske memoarlitteraturen kan vi lese ulike aktørers versjoner av problemene partiet slet med i denne perioden: det delte lederskapet mellom Nordli og Steen, høyrebølgen og misnøyen i arbeiderbevegelsen med innstrammingene i den økonomiske politikken.¹⁵⁷ En konsekvens av disse problemene var at Arbeiderpartiets politiske budskap ofte fremstod som defensivt og uklart. Høyres angrep ble møtt med konsesjoner og halvhjertede motangrep.¹⁵⁸ Dette var også tydelig i debatten om prisreguleringen på boligmarkedet. Hvis en lar sentrale dokumenter som innstillingen til det hurtigarbeidende boligutvalget og de korte avsnittene i Brundtland-regjeringens boligmelding representere Arbeiderpartiets offisielle politikk, fremstår det riktignok som relativt klart at regjeringen vek tilbake for totalreguleringsmodellen, men ønsket å opprettholde et begrenset segment av prisregulerte boliger i pressområdene. På samme tid tok partiet klar avstand fra en markedsstyrt boligomsetning. I et hefte som ble delt ut fra partikontoret til alle stortingsrepresentanter i slutten av valgkampen het det for eksempel at en deregulering av boligomsetningen i de største byene ville føre til en tredobling av prisene på eldre leiligheter. Ifølge hefte var en markedsstyrt boligomsetning «et sosialt sett uakseptabelt fordelingsgrunnlag».¹⁵⁹ «Da er dagens ordning som for en stor del av denne boligmassen er basert på ansiennitet og til en viss grad også sosiale og medisinske kriterier langt å foretrekke», het det videre i heftet.¹⁶⁰ Totalreguleringsmodellen ble ikke nevnt som et alternativ i dette heftet og ble heller

¹⁵⁷ Steen 1989, s. 214-19, s. 226-49; Brundtland 1997, s. 215-23, s. 240-61; Kleppe 2003, s. 295, s. 331-35; Nordli 1985, s. 174-96.

¹⁵⁸ jf. Nyhamar 1990, s. 339.

¹⁵⁹ «Nærmere om en del sentrale punkter i debatten om boligsamvirkets virksomhet 04/08/1981», s. 15, Arbark, APS., F., Fb., Boks: 12, Mappe: Notater 1981-82.

¹⁶⁰ sst.

ikke markedsført på noen annen måte i valgkampen. Samlet sett virker det derfor rimelig å hevde at Arbeiderpartiets svar på høyrebølgen i borettslagssektoren ble et forsvar for status quo.

I offentligheten ble det imidlertid sendt ut uklare og motstridende signaler. Kommunalminister Harriet Andreassen uttalte for eksempel at det var aktuelt for regjeringen å sette prisregulering som vilkår for alle nye lån i Husbanken, på tross av at boligmeldingen hun la frem for Stortinget som kjent nevnte intet om dette.¹⁶¹ Arbeiderpartiets valgprogram fra 1981 ga videre få svar på hva som var partiets holdning til prisreguleringen på boligmarkedet. Det ble her kun slått fast at partiet ønsket å føre en sosial boligpolitikk, samt at beboere som var underlagt prisregulering måtte få gunstigere lånevilkår enn andre boligeiere.¹⁶² Formuleringene om boligmarkedet fra prinsippprogrammet samme år var om mulig enda vanskeligere å tyde. Her het det at: «Boligmarkedet må gi mulighet for fleksibel tilpasning og varierte boformer i samsvar med ulike gruppers behov og ønsker. På sikt må målet være å skape ett boligmarked».¹⁶³ Formuleringen «ett boligmarked» kan tolkes både som et ønske om en omlegging til et felles pristakstsystem for alle boliger eller en deregulering av hele boligmarkedet. I 1981 – i lys av den misnøyen med prisreguleringen som kom til uttrykk under høyrebølgen i borettslagssektoren – er det kanskje nærliggende å tenke at formuleringen var en eufemisme for en gradvis deregulering av boligomsetningen, men dette er ingen nødvendig tolkning.

Arbeiderpartiets uklare og motstridende budskap reflekterte antagelig både usikkerhet, uenighet og valgtaktiske avveininger. I de åtte årene partiet satt i regjering mellom 1973 og 1981 hadde det nær sagt vært allmenn enighet om at boligomsetningen i de største byene måtte reformeres. Bortsett fra innføringen av obligatorisk forkjøpsrett, som egentlig ikke var en del av Nordli-regjeringens program, samt takstøkningene i boligkooperasjonen på slutten av perioden, hadde imidlertid Arbeiderpartiets regjeringer i praksis

¹⁶¹ BO 5/1981.

¹⁶² *Norske partiprogrammer 1884-2001...*: Arbeiderpartiets valgprogram 1981, s. 25.

¹⁶³ *Norske partiprogrammer 1884-2001...*: Arbeiderpartiets prinsippprogram 1981, s. 23; Boligpolitisk rådgiver i KUD Jon Gjønnnes mente sågar at setningen var for «generell til å være av særlig nytte – selv i et prinsippprogram». «Brev fra J. Gjønnnes til DNA 14/11/1980», Arbark, AP., D. Dd., Boks: 293, Mappe: Utformingen av prinsippprogrammet 1978-1981.

oppretholdt status quo. Det tyder på at regjeringene var redd for å trå feil, og ikke ønsket å gi de kreftene i partiet som ønsket en totalregulert boligomsetning frie tøyler. Høyre var på sin side på offensiven i boligpolitikken frem mot stortingsvalget i 1981. Flere av partiets mest fremtredende politikere, som formannen Jo Benkow, uttalte at reverseringen av Arbeiderparti-regjeringenes boliglovgivning fra 1970-tallet var en av de viktigste oppgavene for en eventuell borgerlig regjering etter valget.¹⁶⁴ I Høyre var en dermed klar på at en ønsket høyere takster i boligkooperasjonen, «oppløsningsrett for borettslag», oppheve det midlertidige forbudet mot eierleiligheter, samt fjerne den obligatoriske forkjøpsretten i tilknyttede og frittstående lag.¹⁶⁵ Disse løftene, ispedd kritikk av Arbeiderpartiets boligpolitikk, ble kjørt frem som en av partiets hovedsaker i valgkampen.¹⁶⁶ I motsetning til Arbeiderpartiet, som lot seg hemme av eierinteressene i befolkningen, spilte Høyre på lag med disse interessene. Willoch-regjeringens boligreformer i 1982–83 ble nettopp et brudd med den beslutningsvegringen som kjennetegnet Arbeiderpartiregjeringenes politikk i boligomsetningsspørsmål på 1970-tallet.

¹⁶⁴ *Aftenposten* 10/08/1981; *Aftenposten* 26/08/1981; 2/09/1981 *Aftenposten*.

¹⁶⁵ Norske partiprogrammer 1884-2001...: Høyres valgprogram 1981, s. 11, s. 44-45.

¹⁶⁶ *Aftenposten* 26/05/1981; *Aftenposten* 29/05/1981; *Aftenposten* 13/08/1981; *Aftenposten* 14/08/1981; *Aftenposten* 27/08/1981; *Aftenposten* 28/08/1981.

5 Slutten på den sosiale boligpolitikken? Willoch-regjeringens boligreformer 1982–86

Reformer i boliglovgivningen stod som lovet høyt på prioriteringslisten til den rene Høyre-regjeringen som ble dannet etter valget i 1981. Willoch-regjeringens tiltredelseserklæring fra 15. oktober varslet at boliglovgivningen ville bli «gjennomgått med sikte på å fjerne unødige reguleringer».¹ Allerede i november 1981 varslet Arne Rettedal, den nye kommunalministeren, at regjeringen ville innføre et nytt takstsystem i borettslagssektoren, samt fremme forslag om opphevelse av den obligatoriske forkjøpsretten og oppløsningsrett for borettslag.² Willoch-regjeringen, som var i mindretall på Stortinget, fikk riktignok kun gjennomslag for mindre deler av sin reformpolitikk. Boligomsetningen i byene og andre tettbygde strøk tok likevel kraftige steg i markedets retning i løpet av årene med borgerlig regjering fra 1981 til 1986. Prisreguleringen på boliger i frittstående lag og boligaksjeselskaper ble opphevet allerede 1. juli 1982. Fra 1. september 1982 ble det innført et nytt takstsystem som knyttet takstene på borettslagsboliger tettere til prisutviklingen på det frie marked. Videre ble prisreguleringen på borettslagsleiligheter, som gjaldt i 101 kommuner da regjeringen tiltrådte, begrenset til en håndfull kommuner i løpet av perioden 1982 til 1986. Endelig bidro Norges første permanente lov om eierleiligheter fra februar 1983 sterkt til at et stort antall nye leiligheter strømmet ut på det «uregulerte» boligmarkedet.

Willoch-regjeringenes liberalisering av boligomsetningen var uttrykk for en genuin misnøye med prisreguleringens virkninger, ønsket om å oppfylle et populært valgløfte, samt en ambisjon om å realisere partiets visjon om selveierdemokratiet, tanken om at privat eiendom skapte ansvarlige, frie, selvstendige og produktive borgere.³ Som nevnt i kapittel 2 er det verdt å

¹ St. forh. (1981-82), s. 56.

² *Aftenposten* 16/11/1981.

³ Sejersted 2003, s. 192-95; *Norske partiprogrammer 1884-2001...: Høyres valgprogrammer 1957, s. 12; 1973, s. 4, s. 13; 1977, s. 16-17; 1981, s. 43; Prinsippprogram 1980, s. 6.*

merke seg at Høyre også på 1950-tallet hadde tatt til orde for å avvikle alle restriksjonene knyttet til omsetning og leie av boliger.⁴ Willoch-regjeringens boligreformer var dermed i pakt med partiets tradisjoner, og kan forstås som et uttrykk for at tiden var moden for gjennomføringen av partiets prinsipielle standpunkt fra de første årene etter krigen. Det var således ikke uten grunn at liberaliseringen av boligomsetningen ble regnet som en av Willoch-regjeringens største suksesshistorier i Høyre. Den ble presentert som en del av et program for et friere, enklere og åpnere samfunn, i likhet med andre reformer fra 1980-tallet som oppmykningen av kringkastningsmonopolet, lengre åpningstider i butikkene og «moderniseringsprogrammet» for offentlig sektor.⁵

I Arbeiderpartiet ble opphevelsen av prisreguleringen for frittstående borettslagsleiligheter og takstøkningen i boligkooperasjonen et sentralt referansepunkt for det som ble betegnet som «slutten på den sosiale boligpolitikken».⁶ Partiveteranen Osmund Faremos innlegg i en stortingsdebatt 10. februar 1983 var i så måte typisk:

På utruleg stutt tid har Høyre-regjeringa no klart å torpedere den sosiale bustadpolitikken her i landet. Hovudgrunnlaget for denne utviklinga blei lagt då prisreguleringsreglane for frittstående burettslag blei oppheva og dei nye maksimaltakstreglane for burettslagsleiligheter [...] blei fastsette.⁷

De boligpolitiske avsnittene i nestleder Einar Førdes tale på landsmøtet i 1983 var helt på linje med Faremos beskrivelse. «Bustadpolitikken er i ferd med å bli ikkje sement i velferdsstaten, men ei splittande kraft. I dag er bustadpolitikken eitt av dei mest effektive verkemiddel til å skape større skilnad på folk», fremhevet han.⁸ Faremo og Førde tok her utgangspunkt i den gjengse oppfatningen i Arbeiderpartiet på 1980-tallet av tidsrommet

⁴ *Norske partiprogrammer 1884-2001...*: Høyres valgprogram 1957, s. 9, s. 12.

⁵ Ramm 1985, s. 144-155; Valebrokk 1985, s. 85-93; *Aftenposten* 02/07/1985; *Aftenposten* 27/08/1985; *Aftenposten* 21/02/1986.

⁶ «I. Leveraas: Den sosiale boligpolitikken ved en skillevei 12/01/1981», sst.; «I. Leveraas: Foredrag på en regional boligkonferanse i Bergen 25/09/1982», Abark, ILA., Boks: F-0009, Mappe: 06, 003, september; St. forh. (1981-82), s. 3829 (A. Moløkken); Ot. forh. (1982-83), s. 278 (T. Berntsen), s. 289 (O. Pettersen).

⁷ Ot. forh. (1982-83), s. 305.

⁸ Protokoll fra Arbeiderpartiets landsmøte 22-24. april 1983, s. 24.

mellom 1946 og 1982 som en æra for «sosial boligpolitikk». Denne perioden var blant annet kjennetegnet av Husbanken som ga lån med subsidiert lavrente, høy og stabil boligbygging, en aktiv kommunal tomtepolitikk, og prisregulering på store deler av boligmarkedet i pressområdene.⁹ I perioden fra 1982 til 1986 var ikke disse trekkene lenger like betegnende for tilstanden i boligsektoren. Fra 1980 til 1984 økte topprenten i Husbanken fra 10.5 til 12 prosent.¹⁰ På første halvdel av 1980-tallet stagnerte også boligbyggingen¹¹ og den aktive kommunale tomtepolitikken ble forlatt mange steder i landet.¹²

Motstanden mot dereguleringen av boligomsetningen var sterk i partiet på begynnelsen av 1980-tallet.¹³ I Arbeiderpartiet kom en imidlertid tidlig til enighet om at det ikke var aktuell politikk å sette ned takstene i boligkooperasjonen eller reversere andre av Willoch-regjeringens boligreformer. Det er likevel misvisende å hevde at liberaliseringen av boligomsetningen på 1980-tallet allment ble betraktet som en irreversibel deregulering i partiet. På begynnelsen av tiåret ble det blant annet diskutert å innføre nye former for omsetningsreguleringer i Arbeiderpartiets boligutvalg. Dette var en del av partiets ambisjon om å «gjenreise den sosiale boligpolitikken». På tross av dette ble dette aldri noen stor del av Arbeiderpartiets boligpolitiske program i årene partiet var i opposisjon mellom 1982 og 1986.

I dette kapittelet analyseres først dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringen. Deretter spørres det om i hvilken grad den kan

⁹ Følgende taler fra perioden 1982 til 1985 lister opp disse kjennetegnene ved den «sosiale boligpolitikken» i perioden 1946 til 1981 og knyttet Høyre-regjeringens boligreformer til «den sosiale boligpolitikkens død»: «Er det slutt på den sosiale boligbyggingen?», T. Berntsen 10/03/1982, Arbark, APS., O., Oa., Boks: 29, Mappe: februar-juni 1982; «Den boligpolitiske situasjonen og de nye lovendringene», O. Pettersen 25/05/1983, Arbark, APS., O., Oa., Boks: 31, Mappe: februar-august 1983; «Norsk boligpolitikk hva nå?», G. Berge 20/05/1984, Arbark, APS, O., Oa., Boks: 33, Mappe: februar-oktober 1984; «Boligfinansiering for svake grupper», L.E Di Mico udatert, Arbark, APS., O., Oa., Boks: 34, Mappe: oktober 1984 – februar 1985; Jostein Nyhamars sjettede bind av arbeiderbevegelsens historie er også preget av dette perspektivet (Nyhamar 1990, s. 453).

¹⁰ Kiøsterud 2005, s. 140.

¹¹ Skeie 2004, s. 329.

¹² Barlindhaug & Nordahl 2005, s. 49-50

¹³ Det må presiseres at «dereguleringen av boligomsetningen» var en betegnelse som i regelen ikke ble benyttet av aktørene i samtiden. Jeg bruker likevel begrepet her som en samlebetegnelse for «frisleppet» på boligmarkedet på 1980-tallet.

karakteriseres som et brudd med boligpolitikken i perioden 1945 til 1981. Dernest vil Arbeiderpartiets svar på Willoch-regjeringens liberalisering behandles. Endelig vil det spørres hvorfor innføringen av nye former for prisregulering på boligmarkedet ble en marginal del av partiets prosjekt om å «gjenreise den sosiale boligpolitikken»?

St. meld. nr. 61 (1981–82) og markedsmodellen for boligomsetning

I en tilleggs melding til Brundtlands-regjeringens *Om boligpolitikk* fra juni 1981 begrunnet Willoch-regjeringen sitt forslag til reform av boligomsetningen.¹⁴ Høyres argumentasjon fra 1970-tallet om at boretthaverne hadde rett til «å eie sin egen bolig» på lik linje med andre boligeiere, ble selvfølgelig også gjengitt i denne meldingen.¹⁵ I meldingen ble det imidlertid brukt større plass på å begrunne hvorfor markedsmodellen for boligomsetning, definert som fri omsetning av alle boliger, kombinert med pengestøtte til personer med svak betalingsevne, ifølge regjeringen var det beste alternativet for alle grupper på boligmarkedet.¹⁶ Regjeringens samfunnsvitenskapelige begrunnelse for liberaliseringen trakk på økonomen Agnar Sandmos teoretiske resonnementer¹⁷, fraksjonen i prisreguleringsutvalget som gikk inn for å fjerne prisreguleringen på borettslagsleiligheter, samt synspunkter som hadde blitt fremført av høyresiden, økonomer og innskottslilighetskomiteen på 1950 og 60-tallet.¹⁸ I tillegg benyttet regjeringen statsviteren Lars Gulbrandsens undersøkelser av det regulerte boligmarkedet i Oslo som belegg for den boligpolitiske omleggingen.

¹⁴ Willoch-regjeringen trakk ikke tilbake *Om boligpolitikk*, noe som markerte enighet om hovedtrekkene i omleggingen av boligfinansieringen. Den nye regjeringens St. meld. nr. 61 var ment som en erstatning for Brundtland-regjeringens «syn på eierformer, prisregulering og omsetningskontroll» (St. meld. nr. 61. 1981-82, s. 2)

¹⁵ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 4, s. 9.

¹⁶ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 2.

¹⁷ Tilleggs meldingens teoretiske argumentasjon for liberaliseringen av boligomsetningen ble forfattet av økonomen Agnar Sandmo, professor ved Norges Handelshøyskole. Hans bidrag (s. 2-11) ble skrevet på knappe tre uker og trykket i tilnærmet uendret form i den ferdige meldingen. Dette var ikke allment kjent i samtiden. Opplyst i samtale med Tore Kiøsterud 14/12/2006, og bekreftet av Agnar Sandmo i e-post fra 18/01/2007.

¹⁸ *Norske partiprogrammer 1884-2001...: Høyres valgprogram 1957*, s. 9, s. 12.; jf. Kapittel 2.

Det viser at den samfunnsvitenskapelige kritikken som ble rettet mot prisreguleringen i løpet av 1970-tallet ble en ressurs for Willoch-regjeringen, som kunne gjennomføre sine boligpolitiske valgløfter med faglig legitimitet.¹⁹

Særskilt minnet argumentasjonen i St. meld. nr. 61 om konklusjonene fra Lars Gulbrandsens forskning på boligmarkedet i Oslo, oppsummert i doktoravhandlingen *Fra marked til administrasjon?* utgitt i 1980.²⁰ Doktoravhandlingen, samt de mer polemiske artiklene han skrev sammen med kollegaen Ulf Torgersen, kan dels leses som et oppgjør med Arbeiderpartiets og boligkooperasjonens forsvar for prisreguleringen på boligmarkedet.²¹ I likhet med regjeringen hevdet Gulbrandsen at reguleringen verken var effektiv eller sosialt utjevne. Ifølge Gulbrandsen ble prisreguleringen i frittstående borettslag, før den obligatoriske forkjøpsretten trådte i kraft 1. januar 1978, omgått i minst tre av fire salg. Han fremhevet at dette var til fordel for grupper med høy økonomisk og sosial kapital, som hadde

¹⁹ Denne forskningen ble en ressurs for systemkritikerne, i dette tilfelle Høyre, og dermed ikke for Arbeiderpartiet som i større grad forsvarte den eksisterende prisreguleringen. I denne sammenheng er det interessant å vise til en sentral innsikt fra studiet av forskningsresultaters påvirkning på myndigheters atferd: Forskningsresultaters påvirkning på praktisk politikk avhenger av at «noen der ute, i den «virkelige verden» utenfor instituttene må ha positive interesser, og helst intensive interesser i samfunnsvitenskapelige resultater og konklusjoner – om de skal bli lagt såpass merke til at de blir allmennkunnskap, og dermed får betydning for myndighetsatferd» (Brox 2000, s. 33).

²⁰ Strengt tatt viste regjeringen kun eksplisitt til Gulbrandsens forskning når den begrunnet opphevelsen av prisreguleringen for frittstående borettslagsleiligheter (St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 15; Ot. prp. nr. 49 (1981-82), s. 5). Dette har også blitt presisert av Gulbrandsen selv (Gulbrandsen 1982b, s. 1). Andre deler av stortingsmeldingen har imidlertid en påfallende likhet med sentrale konklusjoner fra Gulbrandsens doktoravhandling. Selv om det ikke har lyktes meg å få bekreftet at regjeringen brukte avhandlingen som grunnlagsmateriale, virker det derfor trolig at regjeringen brukte den som kilde. Dette ble også antatt av flere i samtiden (*OBOS-bladet* 2/1982; *BO* 4/1983). Det er åpenbart mulig at Gulbrandsens forskning og regjeringens stortingsmelding begge var påvirket av tanker som lå i tiden (jf. Kapittel 4), og at det derfor ikke finnes noen direkte forbindelse mellom dem. Det viktigste i denne sammenheng er imidlertid å få frem at det også lå prinsipiell kritikk, ikke kun valgtaktisk opportuniste, bak Willoch-regjeringens deregulering av boligomsetningen (jf. Lie 1999, s. 282-83).

²¹ Gulbrandsen & Torgersen 1976b; Gulbrandsen & Torgersen 1981, s. 21; Gulbrandsen 1980, s. 543-55; se og: Torgersen 1983, s. 78; Torgersen 1996, s. 65.

holdninger og ressurser til å unytte det svarte boligmarkedet til egen fordel.²² Gulbrandsen hevdet også at prisreguleringen i boligbyggelagstilknyttede borettslag ble omgått gjennom såkalte fiktive bytter.²³ Han fremhevet videre at ansiennitetssystemet i boligkooperasjonen førte til vilkårlige fordelingsresultater. Som nevnt i kapittel 4 viste en av Gulbrandsens undersøkelser at OBOS-køen avspeilte den sosiale lagdelingen i Oslo, og dermed hadde en overrepresentasjon av typiske middelklassegrupper med høyere inntekt og utdanning enn gjennomsnittet. Ifølge Gulbrandsen og regjeringen sørget derfor ikke ansiennitetssystemet for at boliger ble fordelt til ungdom og andre grupper med begrenset betalingsevne, slik boligkooperasjonen og Arbeiderpartiet hevdet.²⁴

Willoch-regjeringens stortingsmelding presenterte også andre innvendinger mot prisreguleringen på boligmarkedet. For det første hevdet regjeringen at den førte til høyere priser på de delene av markedet hvor boliger ble omsatt fritt. Dette resonnementet var basert på den økonomiske teorien om at prisregulering på noen deler av markedet skaper et stort

²² St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 15; Gulbrandsen 1980, s. 460, s. 543-48.

²³ Gulbrandsen 1980, s. 471.

²⁴ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 7; St. forh. (1981-82), s. 3839-40; Gulbrandsen 1980, s. 549-55; Gulbrandsen & Torgersen 1981, s. 14. Gulbrandsens mørke syn på prisreguleringens virkninger har fått tilslutning (Annaniassen 2002, s. 167-69), men også møtt mild skepsis (Hansen & Guttu 1998, s. 168) og kritikk blant andre forskere. Sosiologen Arild Brock har kritisert Gulbrandsen for *a priori* å anta at OBOS-køen ikke sørget for bedre fordelingsresultater enn en markedsstyrt boligomsetning (BO 4/1983). På tross av Gulbrandsens forskning er det ifølge Hansen og Guttu «fortsatt et åpent spørsmål hvordan systemet fungerte i forhold til utjevningen mellom 'rik og fattig', samlet sett» (1998, s. 168). Andre forskere har på tross av Gulbrandsens konklusjoner vist at prisregulerte borettslagsleiligheter var et viktig marked for hushold med lave og gjennomsnittlige inntekter i Oslo (Bysveen et al. 1981, s. 98-100; Bysveen 1985b, s. 286). Undersøkelser fra Trondheim viser også at det kooperative bruktboligmarkedet her var av stor betydning for ungdom og andre lavinntektsgrupper (Bysveen & Knutsen 1982, s. 95-98, s. 102-10). Det bør også nevnes at den kooperative boligkøen trolig hadde en klar overvekt av lavinntektsgrupper på steder hvor borettslagsformen utgjorde en mindre del av boligmassen (Berg 1981, s. 88-95). Slik han selv er klar over, kan derfor ikke Gulbrandsens konklusjoner ukritisk overføres til andre deler av landet (Gulbrandsen 1982a, s. 7). De fleste vil nok likevel være enig om at prisreguleringen ikke var til fordel for innflyttere, som sjelden hadde ansiennitet i det lokale boligbyggelaget eller de beste personlige forbindelsene. Andre har pekt på at dette også gjaldt innvandrergруппene som kom til Oslo på 1970- og 80-tallet (Søholt 2007, s. 214).

etterspørselspress på boligkategorier som er fritatt fra reguleringen. «For dem som ikke kommer foran i boligkøen, virker lavprispolitikken trolig slik at de må betale en høyere pris på bolig enn under et system som lå nærmere markedsmodellen», konkluderte regjeringen.²⁵ Videre fremhevet den at reguleringen innebar urimelig overføring av verdier fra selger til kjøper. «Det er ingen fordelingsmessig nettogevinst ved et slikt system hvis man ikke lar kjøperens situasjon systematisk veie mer enn selgerens», ble det fremhevet.²⁶ I tillegg argumenterte den med at reguleringen var en barriere for ungdom og innflyttere uten tilstrekkelig ansiennitet i det lokale boligbyggelaget, samt til skade for mobiliteten på bolig- og arbeidsmarkedet. Lavprispolitikken begrenset borettsshavernes insentiver og muligheter til å flytte, noe som igjen førte til færre ledige leiligheter til fordeling blant de boligsøkende og svekket mobiliteten på arbeidsmarkedet, konkluderte regjeringen.²⁷

Willoch-regjeringen tok dermed et grunnleggende oppgjør med prisreguleringen på boligmarkedet. Optimismen på markedets vegne var tilsvarende stor: «Markedet sørger [...] for at boligressursene avstemmes mot preferanser og behov med et minimum av krav til sentral planlegging og styring», het det ett sted i meldingen.²⁸ Markedet gir «muligheter for kjøp og salg som gjør at alle [...] ønsker blir tilfredsstilt, til priser som gjør transaksjonene gunstige for alle parter», het det ett annet sted.²⁹ Ifølge regjeringen ville en omlegging til en markedsstyrt boligomsetning i det hele tatt øke valgfriheten og føre til en bedre utnyttelse av ressursene i boligsektoren. Fordelingspolitiske målsettinger i boligpolitikken kunne likevel oppfylles gjennom skatte- og trygdepolitikken på en mer treffsikker måte, fremhevet den.³⁰

²⁵ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 6-7. Dette er en vanlig kritikk av prisregulering blant økonomer. Se: Fallis & Smith 1984, s. 193-94, s. 199; De siste femten år har imidlertid flere økonomer stilt spørsmålsteget ved resonnementet, ikke minst fordi husholdningene i den regulerte delen av markedet ofte ikke etterspør boliger på det frie markedet, noe som ikke ble tatt høyde for i tidligere forskning: Hubert 1993, s. 60; Häckner & Nyberg 2000, s. 311-313; Lind 2001, s. 41.

²⁶ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 7

²⁷ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 9.

²⁸ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 8.

²⁹ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 8.

³⁰ St. meld. nr. 61 (1981-82), s. 7-8.

Willoch-regjeringens boligreformer: Et boligpolitisk vendepunkt

På tross av stortingsmeldingens konsekvente argumentasjon for en markedsstyrt boligomsetning, ble forslagene til endringer av boliglovgivningen farget av at regjeringen var i mindretall på Stortinget. Videre fantes det kanskje større bekymring i regjeringen knyttet til de sosiale og politiske konsekvensene av en deregulering enn det stortingsmeldingen ga uttrykk for.

Ot. prp. nr. 44 tok blant annet til orde for å gjeninnføre de gamle reglene for oppløsning av borettslag og fjerne den obligatoriske forkjøpsretten.³¹ I likhet med oppløsningstendensene og Stray-salgene på 1970-tallet ble disse lovforslagene møtt med kraftige motreaksjoner i Arbeiderpartiet og boligkooperasjonen. Det ble talt om at lovforslagene truet boligkooperasjonens eksistens i sin daværende form, var et inngrep i organisasjonsfriheten og ville gi støtet til en oppløsningsbølge som ville mangedoble prisene på boligmarkedet.³² Tidlig ble det imidlertid klart at regjeringen bare hadde flertall for mindre deler av innholdet i proposisjonen på Stortinget.³³ Derfor vil ikke denne proposisjonen og dens konsekvenser, som opptok mye av oppmerksomheten i den boligpolitiske debatten i 1981 og 82, vies mer plass i det som følger.³⁴ Regjeringen fikk imidlertid med seg SP og KrF på forslaget i Ot. prp. nr. 48, om å oppheve det midlertidige forbudet mot eierleiligheter å erstatte det med en permanent lov som ga vid adgang til å opprette denne

³¹ Ot. prp. nr. 44 (1981-82), s. 1-3.

³² BO 1/1982; BO 2/1982; *Aktuelt Perspektiv* 13/01/1982; St. forh. (1981-82), s. 176-77 & 3800-04 (T. Berntsen); s. 3855-58 (T.E. Gulbrandsen) Annaniassen 1996b, s. 44-46.

³³ *Dagbladet* 08/02/1982. Mellompartiene støttet forslaget om oppløsningsrett for frittstående borettslag, men lite annet. Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 43; Innst. O. nr. 35 (1982-83), s. 4, s. 7.

³⁴ Det bør også nevnes at regjeringen ikke gikk inn for å fjerne borettslagenes rett til å vedtektsfeste at endringer i vedtektene bare kunne gjøres etter samtykke fra boligbyggelaget. Dette var for eksempel en standardvedtekt i OBOS. Dermed kunne OBOS, under forutsetning av at flertallet i representantskapet gikk inn for det, ha blokkert alle oppløsningsvedtak en eventuell lovendring åpnet for (Gulbrandsen 1983a, s. 183.). Dette gikk ikke klart frem i samtidens debatt, og kan også ha blitt underslått bevisst av Arbeiderpartiet og boligkooperasjonen i iveren etter å svartmale Willoch-regjeringens boligpolitikk.

eierformen i både nye og eldre bygninger.³⁵ Denne loven bidro som nevnt ovenfor til en betydelig økning av det «uregulerte» boligmarkedet. Fra 1983 til 1986–7 ble for eksempel 5 prosent av Oslos leiegårdsbebyggelse omgjort til eierleiligheter.³⁶

I Ot. prp. nr. 49 ble det foreslått å oppheve prisreguleringen for frittstående borettslag og aksjeleiligheter. Dette forslaget ble vedtatt med SP og KrFs stemmer og trådte i kraft fra 1. juli 1982. Vedtaket fjernet alle muligheter for å ta «penger under bordet» ved salg av leiligheter i frittstående lag.³⁷ I proposisjonen ble det videre varslet en reform av forskriftene for prisreguleringen på borettslagsleiligheter tilknyttet boligbyggelag.³⁸ Fra 1. september 1982 ble utregningsmetoden basert på historiske byggekostnader erstattet med et takstsystem som tok utgangspunkt i byggekostnadsutviklingen på nyoppførte boliger. Prisene på en borettslagsbolig i et distrikt ble fra denne datoen mer presist bestemt på «grunnlag av byggeprisen pr. m2 leieareal for nybygg som det er naturlig å sammenlikne med i området».³⁹ Omleggingen til en ny utregningsmetode var ment å øke takstene i boligkooperasjonen til et nivå som var lik prisene på et balansert marked, og var dermed basert på de samme prinsippene innskottsleilighetskomiteens flertall la til grunn for sitt reformforslag fra 1968.⁴⁰ Etter omleggingen varierte takstøkningen mye fra borettslag til borettslag, fra rundt 200 prosent i noen lag til omkring 10 prosent i de nyeste lagene. Gjennomsnittlig økte takstene med omkring 100

³⁵ Ot. prp. nr. 48 (1981-82), s. 1.; Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 56; Innst. O. nr. 36 (1982-83), s. 2-3, s. 4, s. 7

³⁶ Wessel 2002, s. 306.

³⁷ Gjennom vedtaket om obligatorisk forkjøpsrett fra 1977 hadde en riktignok forsøkt å effektivisere prisreguleringen i denne boligkategorien. Det foreligger ingen studier av hvor effektivt vedtaket var i så henseende, men det virker trolig at det forekom en viss effektivisering, selv om styrene i borettslagene i mange tilfeller var uvillige salgskontrollører.

³⁸ Ot. prp. nr. 49 (1981-82), s. 1-3. Regjeringen valgte her å basere seg på det subsidiære forslaget til fraksjonen i prisreguleringsutvalget som prinsipielt gikk inn for å fjerne prisreguleringen på alle borettslagsboliger. Dette var kanskje en konsekvens av behovet for å tekkes KrF og Venstre, men kan også skyldes substansielle betenkeligheter i regjeringen ved et totalt «frislepp» på boligmarkedet i de største byene.

³⁹ FAD, Forskrifter om pris for bolig i borettslag 23/03/1982, s. 2. I tillegg ble det trukket fra på takstene for slitasje og elde.

⁴⁰ Gulbrandsen 1983a, s. 184.

prosent.⁴¹ Fra september 1982 til 1984, i en periode hvor det fantes mange leiligheter på markedet, kravene til egenkapital ble større, arbeidsledigheten økte og kredittmarkedet fortsatt var stramt regulert, var det riktignok i de fleste områder sjelden at maksimalpris ble oppnådd.⁴² Det medførte at boligbyggelagsleiligheter i mange tilfeller ble solgt til markedspris. Oppspart ansiennitet mistet mye av sin verdi og betalingsevne ble det dominerende fordelingskriteriet i boligkooperasjonen. På samme tid falt prisene på det «uregulerte» boligmarkedet. Likevel forekom det en prisstigning på borettslagsleiligheter mellom 1982 og 84. Fra andre kvartal i 1981 til første kvartal i 1983 økte for eksempel gjennomsnittsprisen på en fireroms OBOS-leilighet med omkring 100 prosent.⁴³

Dereguleringen av boligomsetningen fortsatte i årene mellom 1982 og 86 ved at Willoch-regjeringen ga sin tilslutning til kommunale søknader om fritak fra husleiereguleringslovens § 17 om prisregulering for boligbyggelagsleiligheter. I 1982 gjaldt reguleringen i 101 kommuner, ved utgangen av 1984 var antallet kommuner redusert til 9. I 1986 var det bare rundt 76 000 boliger i syv kommuner igjen: Oslo, Larvik, Bodø, Ski, Nøtterøy, Stavanger og Tønsberg.⁴⁴ Bortsett fra vesentlige unntak hadde dermed markedsmodellen for boligomsetning gått seirende ut av striden om reguleringen av borettslagssektoren da Brundtlands andre regjering tiltrådte 9. mai 1986.

Det virker trolig at Willoch-regjeringen med hensikt fastsatte høye maksimalpriser for slik å kunne drive gjennom dereguleringen kommune for kommune.⁴⁵ Allerede i september 1982 uttalte Forbruker- og administrasjonsminister Astrid Gjertsen at «prisreguleringen hadde overlevd seg selv. Den er byråkratisk, arbeidskrevende og dyr å administrere for kommunene».⁴⁶ Ifølge regjeringen var det eneste som kunne legitimere prisreguleringen at den bidro til å dempe prisveksten på boligbyggelagsleiligheter i en

⁴¹ Kili & Skeie, s. 124; Annaniassen 1996b, s. 55; Reiersen & Thue 1996, s. 373.

⁴² I Tønsberg oppnådde eksempelvis alle leilighetene maksimalpris, i Oslo under halvparten, i Bergen kun 10 prosent. Annaniassen 1996b, s. 55. Bergen og Oslo var mer representative enn Tønsberg. Se også kapittel 6.

⁴³ NOU 2002:2, s. 76; Gulbrandsen 1989, s. 41.

⁴⁴ *Aftenposten* 09/08/1984; St. meld. 34 (1988-89), s. 140.

⁴⁵ Det mente også USBLs' ledelse i samtiden. *Aftenposten Aften* 14/04/1984; Se og: Annaniassen 2006a, s. 202.

⁴⁶ *Aftenposten* 22/09/1982.

kommune.⁴⁷ Et sentralt argument i de kommunale søknadene om fritak fra reguleringen var nettopp at maksimaltakstene i de fleste tilfeller var vesentlig høyere enn markedspris. Det ble vist til at reguleringen dermed ikke hadde noen prisdempende funksjon, og snarere virket mot sin hensikt som følge av at selgere kunne presse opp prisene ved å vise til de høye maksimalprisene.⁴⁸

Som nevnt i kapittel 1, antyder Francis Sejersted i artikkelen «Norge under Willoch» at dereguleringen av boligomsetningen på første halvdel av 1980-tallet var en «systemreparasjon». Willochs' boligpolitikk var kun en reversering av eksessene fra Arbeiderpartiets radikale fase på 1970-tallet, hevder han. Ifølge Sejersted var derfor ikke endringene i boliglovgivningen under Willoch et brudd med det Berge Furre kaller for den sosialdemokratiske orden.⁴⁹ Sejersted ser dermed bort fra at den delvise avviklingen av prisreguleringen på borettslagsleiligheter, omleggingen av takstsystemet og den nye loven om eierleiligheter var et klart brudd med boligpolitikken i årene mellom 1945 og 1981. Den nye utregningsmetoden brøt med selvkostprinsippet som hadde ligget til grunn for takstsystemet fra 1945 til 1981. Willoch-regjeringens takstøkning og dets standpunkt om at det kun var legitimt å opprettholde reguleringen for boligbyggelagsleiligheter i kommuner hvor den virket prisdempende, var videre i strid med den opprinnelige grunntanken om å etablere et permanent lavpristilbud for folk med lave og gjennomsnittlige inntekter.⁵⁰ Økningen i takstnivået skapte videre grunnlag for en reduksjon i prisreguleringens virkeområde, som ikke med rimelighet kunne påberope seg støtte i tidligere regjeringers boligpolitikk. Eierleilighetsformen, og utvidelsen av den «uregulerte» boligomsetningen dette innebar, var også en fremmed fugl i den norske boligsektoren.

Som vi skal komme tilbake til i kapittel 6, bidro også liberaliseringen til å redusere muligheten for politiske inngrep i boligomsetningen. Dereguleringen skapte en ny gruppe «fullverdige boligeiere», som vanskelig kunne

⁴⁷ «Forespørsel fra FAD til Oslo kommune 1982», AOK 1984, bd. 3, BF. 30/03/1984, s. 70.

⁴⁸ Det var FAD som initierte søknadene – og foreslo den ovenfor nevnte begrunnelse – da den henvendte seg til samtlige 101 kommuner hvor reguleringen gjaldt etter de nye maksimaltakstene ble innført 1. september 1982. *Aftenposten* 22/09/1982.

⁴⁹ Sejersted 2000, s. 119. Se: Kapittel 1.

⁵⁰ Se kapittel 2. Det er åpenbart slik at denne målsettingen ikke alltid ble oppfylt i praksis, noe Gulbrandsens undersøkelser av den sosiale sammensetningen av OBOS-køen viser. Gulbrandsen 1983b, s. 79-98.

pålegges å selge sin bolig for mindre enn det de selv lovlig hadde betalt. På slutten av 1980-tallet aksepterte også Arbeiderpartiet borettsshavernes rett til å selge sin bolig til høystbydende. Slik vi skal komme tilbake til i kapittel 6 bidro dette til å konsolidere markedsmodellen for boligomsetning. Liberaliseringen var dermed en del av det som i kapittel 1 ble betegnet som en omforming og innsnevring av statens rolle i boligsektoren fra 1982 til 2007. Den var videre til fordel for næringsinteresser – banker, eiendomsmeglere og enkelte storaviser og mediekonserner – som alle så seg tjent med et fritt boligmarked. Det endret de samfunnsmessige rammene for boligomsetningen i Norge på en grunnleggende måte, og etablerte en ny barriere alle forslag om omsetningsbegrensninger på boligmarkedet måtte overvinne.

I 1980 fantes det kun omkring 100 eiendomsmeglere i Norge. Takstøkningen og dereguleringen under Willoch-regjeringen bidro imidlertid sterkt til et gjennombrudd for næringen. Da maksimaltakstene etter 1. september 1982 for første gang i historien ble høyere enn markedsprisene på mange borettslagsboliger forsvant boligbyggelagens omsetningsmonopol.⁵¹ Dette fulgte av at ansiennitet, med unntak av en periode fra 1985 til 88, ble erstattet av betalingsevne som det viktigste fordelingskriteriet i boligkooperasjonen. Willoch-regjeringens boligreformer førte også til økt omsetningshyppighet i borettslagssektoren, samt at flere eierleiligheter og frittstående borettslag ble omsatt gjennom meglere. Det er derfor ikke overraskende at daværende formann i Eiendomsmeglerforbundet Bård Bømark beskrev året 1983 som en vårløsning for eiendomsmarkedet. Det var et helt nytt fenomen at forbundets medlemmer kunne tilby et stort antall borettslagsleiligheter til sine kunder.⁵² Dette kommer også til uttrykk i statistisk materiale fra 1980-tallet. I løpet av 1984 økte omsetningene til medlemmene i forbundet med 32, 5 prosent. Ekspansjonen i næringen fortsatte de neste årene som følge av dereguleringen av kredittmarkedet og den tilhørende prisstigningen på boligmarkedet. I 1988 omsatte eiendomsmeglere over

⁵¹ Gulbrandsen 1989, s. 50-51.

⁵² *Aftenposten* 06/01/84. Det er ikke tilfeldig at OBOS opprettet det som senere skulle bli Exact Eiendomsmegling i 1983. Boligbyggelaget tok på den måten opp konkurransen om å formidle boliger på siden av det ansiennitetssystem som tidligere var den ordinære kooperative fordelingskanalen. <http://www.obos.no/default.aspx?did=283357> Kopiert: 08/05/2007.

22 000 boliger.⁵³ Parallelt med dette oppsvinget gikk banker og andre finansinstitusjoner tungt inn på eiersiden i bransjen⁵⁴ og en del av avisene i de største byene, med *Aftenposten* som det beste eksempelet, fikk etter hvert større deler av sine inntekter fra boligannonser.⁵⁵ Denne utviklingen skjøt ytterligere fart på 1990- og 2000-tallet. I 2004 hadde antallet eiendomsmeglere i Norge økt til ca. 4000. Fra 1990 til 2004 steg antallet transaksjoner hvor meglere var involvert fra 27 721 til 124 715. Boligbytter uten overføring av penger og bruk av mellomledd ble langt mer uvanlig i denne perioden.⁵⁶ Før 1980 var denne andelen boligtransaksjoner meget stor.⁵⁷ Bransjen ble i denne perioden også i stadig sterkere grad dominert av kjeder eid av bankene og andre store aktører.⁵⁸

Dereguleringen, innsnevringen av mulighetsrommet for politisk styring og næringsinteressenes økte betydning har også kommet til uttrykk i medias dekning av boligsektoren. På 1990-tallet overtok eiendomsmeglere og ansatte i finansinstitusjoner for politikere som journalistenes viktigste kilder til spørsmål som angikk utviklingen på boligmarkedet.⁵⁹ I samme periode har det vært mulig å registrere tydelige tegn til avpolitisering av boligfeltet i media. På 1970- og 1980-tallet bar medias dekning preg av at boligfordeling og boutgifter i stor grad var et politisk spørsmål. På 1990-tallet ble dekning rettet mot spørsmål som primært angikk individer og deres familier. Dets oppmerksomhet var dermed rettet mot enkeltpersoners mulige gevinst eller

⁵³ Gulbrandsen 1989, s. 51.

⁵⁴ NOU 1987:14, s. 15.

⁵⁵ Økningen i avisenes inntekter fra boligannonser gikk parallelt med liberaliseringen. Omfanget av eiendomsannonser i *Aftenposten* økte med 76 prosent fra 1982 til 1983. Også boligbyggelag ble raskt hyppige annonsører, som følge av at de i 1983 og 84 hadde vansker med å få solgt boliger i visse strøk. *Aftenposten* 28/10/1983; *Aftenposten* 10/02/1984. Boligannonsernes betydning har variert med konjunkturutviklingen på boligmarkedet. Etter en lengre oppgangsperiode fra 1993 utgjorde eiendomsannonserne 28 prosent av de 14 største avisenes annonsevolum i 2006. Som den ledende avisen på dette feltet vil tallene for *Aftenposten* være vesentlig høyere. <http://www.mediebedriftene.no/novus/upload/file/avis/bransjefakta/annonsesstatistikk/anddes-06.pdf> Kopiert: 20/09/2007.

⁵⁶ NOU 2006:1, s. 19.

⁵⁷ Rundt 1970 ble to tredjedeler av selveierboligene fordelt gjennom familie, venner og bekjente. Gulbrandsen 1989, s. 50. Selvbyggere er her holdt utenfor statistikken.

⁵⁸ NOU 2006:1, s. 19.

⁵⁹ Bjerke & Dyb 2005, s. 54.

tap som følge av oppgang eller nedgang i boligpris- og boligrente. Fra 1984 til 1998 sank for eksempel antallet artikler i *Aftenposten* om boligspørsmål med politisk innhold fra 61 til 27 prosent.⁶⁰ Noen forskere har med sosiologene Ulrich Beck og Anthony Giddens forsøkt å forklare endringene i medias dekning som en konsekvens av at journalister i egenskap av å være boligeiere, er preget av sine bindinger til «risikosamfunnet». Sjansen for gevinst og risikoen for tap ved pris- og rentejusteringer blir derfor det viktigste for journalistene som skriver om boligspørsmål i avisene, hevdes det.⁶¹ Andre har forsøkt å vise at medias dekning henger sammen med eiendomsmeidlerne, finansinstitusjonene og storavisenes interesse av en avpolitisert dekning av boligspørsmål, som følge av at store deler av deres inntekter er knyttet til en fri og omkostende boligomsetning.⁶² Ingen av disse forklaringene kan avvises *a priori*. Det virker likevel mer nærliggende å se medias endrede fokus som en avspeiling av statens endrede rolle, næringsinteressenes ekspansjon og individenes økte ansvar på boligfeltet. Videre er det grunn til å tro at etterspørselen etter informasjon om rente- og prisutviklingen er stor i et samfunn hvor markedet i stor grad bestemmer boutgiftene og vilkårene for kjøp og salg av boliger.

Dereguleringen av boligomsetningen har også gitt opphav til samfunnsendringer det ikke uten videre er lett å tallfeste og som det finnes svært ulike tolkninger av. Sosiologen Per Otnes hevder med Bourdieu at Willoch-regjeringens boligreformer utløste den «norske småborgerlige elendighet», i den forstand at alle transaksjoner på boligmarkedet stiller kjøperen overfor usikkerhet, og selgeren overfor en forventning om rikdom som uansett blir borte i det hun kjøper seg et nytt sted å bo. Slik jeg tolker Otnes, betrakter han dette narrespillet på boligmarkedet, som et av de beste eksemplene på det han oppfatter som middelklassens uverdige og formålsløse streben etter materiell goder.⁶³ Andre vil vektlegge positive følger av reformene, som at det ble mulig for flere å nyte godt av verdistingningen på fast eiendom og dermed overføre verdier til sine etterkommere. I alle tilfelle er det klart at Willoch-regjeringens boligreformer både var et symptom og en årsak til

⁶⁰ Bjerke & Dyb 2005, s. 27.

⁶¹ Bjerke & Dyb 2005, s. 16-17.

⁶² Teslo 2008, under arbeid; jf. gjennomgangen av ekspansjonen i eiendomsmeidlerbransjen ovenfor.

⁶³ Otnes 2002, s. 65-67, s. 71.

holdnings- og mentalitetsendringer i befolkningen. De har for eksempel trolig en sammenheng med at flere begynte å betrakte boliger som spare- og investeringsobjekt.

Det finnes derfor mange årsaker til at Sejersteds tolkning av Willoch-regjeringens boligreformer fremstår som feilslått. Det virker rimelig klart at han heller burde plassert dereguleringen av boligomsetningen i kategorien han i «Norge under Willoch» kaller for systemendrende reformer.⁶⁴ Når det er sagt hadde riktignok en Arbeiderpartiregjering modifisert takstsystemet i 1975, og på slutten av 1970-tallet oppjustert takstene med henvisning til et ønske om en tettere kobling mellom prisene på eldre leiligheter og produksjonskostnadene for nye boliger, samt åpnet for å begrense prisreguleringens stedlige virkeområde. Videre hadde Brundtland-regjeringen i 1981 lagt frem et lovforslag om eierleiligheter som ga relativt vide rammer for opprettelsen av denne eierformen i gamle og nye flerfamiliehus.⁶⁵ Det samfunnsgeografen Terje Wessel har betegnet som en gjøkunge i det sosialdemokratiske boligsystemet, «som kom til å undergrave både samvirkeprinsippet [...] prisregulering, forkjøpsregler og allokeringregler»,⁶⁶ ble således gitt relativt gode vekstvilkår av en sosialdemokratisk regjering. Selv om dette ikke var klart for aktørene i samtiden kan det dermed hevdes at de første stegene mot systemendring, hvor enn små, allerede var tatt da Willoch-regjeringen overtok. Slik det ble vist i kapittel 4 var det da også dypere drivkrefter enn et regjeringsskifte som lå bak liberaliseringen av boligomsetningen. Willoch-regjeringen var ikke den første beveger bak dereguleringen, men kom til et bord høyrebølgen i borettslagssektoren hadde dekket. En eventuell Arbeiderparti-regjering etter valget i 1981 ville utvilsomt ikke gått like langt som Høyre i første omgang, kanskje ville den også innført prisregulering på eierleiligheter, slik det ble varslet i Brundtland-regjeringens boligmelding. En slik regjering ville kanskje opprettholdt status quo i en hel valgperiode. På lengre sikt er det imidlertid vanskelig å se for seg at en sosialdemokratisk regjering ikke ville

⁶⁴ Sejersted 2000, s. 121-28. I denne kategorien plasserer han opphevelsen av kringkastningsmonopolet og omleggingen av rente- og kredittpolitikken.

⁶⁵ Ot. prp. nr. 76 (1980-81), s. 1.

⁶⁶ Wessel 2002, s. 300.

tatt nye skritt på veien mot markedsmodellen for boligomsetning.⁶⁷ Derfor treffer Sejersteds generelle karakteristik av Willoch-regjeringen som «forrettingsfører for den delvise avviklingen av den sosialdemokratiske orden»⁶⁸ blink også når det gjelder liberaliseringen av boligomsetningen.

Arbeiderpartiets svar

I Arbeiderpartiet ble Willoch-regjeringens boligreformer i første omgang møtt med høylytt protest. På Stortinget stemte partiet imot de mest sentrale av Willoch-regjeringens endringsforslag og kritiserte omlegging av takstsystemet i boligkooperasjonen.⁶⁹ Slik det ble vist i kapittel 4 fantes det før 1982 ulike oppfatninger om retningen på reformene av boligomsetningen i partiet. I opposisjon mellom 1982 og 86 samlet imidlertid Arbeiderpartiet seg om å kritisere Høyre-regjeringens liberalisering. Willoch-regjeringens prinsipielle angrep på det regulerte boligmarkedet, ble møtt med et forsvar for opprettholdelsen av et begrenset prisregulert marked i pressområdene. Dette må antagelig ses på bakgrunn av at den nye rollen som opposisjonsparti ikke gjorde det nødvendig å samles om konkrete reformalternativ, men gjorde det mulig å nøye seg med å kritisere Høyre-regjeringens politikk. I denne vendingen fra reformplaner til protest lå det imidlertid også et element av ettertenksomhet og selvkritikk. Utredningssekretær i AOF Rolf Lasse Lunds analyse av Arbeiderpartiets svar på høyrebølgen var i så måte

⁶⁷ Mange av de Arbeiderpartipolitikerne jeg har intervjuet hevder at dereguleringen av boligomsetningen hadde blitt gjennomført i løpet av relativt kort tid uavhengig av hvem som hadde vunnet valget i 1981 (Intervju med Martin Mæland 01/10/2006; Intervju med Ivar Leveraas 17/01/2006; Intervju med Karl Eirik Schjøtt-Pedersen 02/03/2006); De behøver ikke ha rett. Deres synspunkter kan ha blitt konstruert i ettertid, i en periode hvor markedsmodellen for boligomsetning har fremstått som selvfølgelig. Det finnes imidlertid en mulighet for at de har hatt kjennskap til ideer som sirkulerte på partiets topplan. Uavhengig av dette mener jeg presset fra prisstigningen på det «uregulerte markedet» og høyrebølgen i borettslagssektoren, taler for at dereguleringen var uunngåelig på sikt.

⁶⁸ Sejersted 2001, s. 120, (jf. Sejersted 2000, s. 123: «Vi må ganske langt utenfor selve regimeskiftet for å få tak på kreftene bak systemendringene i denne perioden. I systemendringsprosessen ble Willoch-regimet kanskje mer et instrument for disse dypere krefter»).

⁶⁹ Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 9, s. 39-40, s. 55-56; Innst. O. nr. 35 (1982-83), s. 2, s. 7; Innst. O. nr. 36 (1982-83), s. 4; Innst. O. nr. 92 (1981-82), s. 2-3, s. 8.

illustrerende. I et internt notat fra 1984 hevdet han at partiet i for stor grad hadde akseptert premissene for Høyres kritikk på slutten av 1970-tallet. Dette gjaldt også i boligpolitikken hvor partiet ifølge Lund overdrev problemene knyttet til det todelte boligmarkedet: «Kanskje er det slik at vi i Arbeiderpartiet først [...] fullt ut så fordelene med to-markedssystemet, etter at Høyre hadde [...] gjort det til et nesten uoverkommelig økonomisk problem for unge mennesker å skaffe seg bolig», spurte Lund retorisk, og etterlot ingen tvil om at han mente partiet mer entydig burde forsvart det prisregulerte markedet for brukte andelsboliger på slutten av det forrige tiåret.⁷⁰

På Stortinget angrep Arbeiderpartiet Willoch-regjeringens begrunnelse for en markedsstyrt boligomsetning. Sentrale momenter i partiets boligpolitiske virkelighetsforståelse ble her gjentatt: Ifølge Sigbjørn Johnsen var: «Høyres frihet [...] retten til å selge boligen sin til høyest mulig pris».⁷¹ «Den frihet Høyre vil ha, den friheten øker med inntekt og med gode bankforbindelser og gode lånemuligheter. Høyres valgfrihet på boligmarkedet synker når inntekten synker», hevdet Thor-Erik Gulbrandsen.⁷² I motsetning til Willoch-regjeringen fremhevet partiet at fordelingspolitiske målsettinger i boligsektoren ikke kunne realiseres gjennom markedsstyring: «Tvert om vil en slik markedsstyring i et knapphetsmarked først og fremst tjene personer og grupper som er i selgers posisjon og på kjøpersiden de som har størst betalingsevne», uttalte Arbeiderpartiets fraksjon i kommunalkomiteen.⁷³ Partiets representanter la videre vekt på å fremheve det kooperative boligsegmentets betydning som et markedsbeskyttet rom for ungdom og andre lavinntektsgrupper.⁷⁴ I den sammenheng ble det vist til at dette markedet hadde økt sin betydning på 1970-tallet i takt med prisstigningen på det «uregulerte» markedet, og det

⁷⁰ «Det norske Høyre 25/01/84», s. 26, Arbark, Internt debattnotat av Rolf Lasse Lund, oppstilt på lesesal.

⁷¹ St. forh. (1981-82), s. 3837.

⁷² St. forh. (1981-82), s. 3856

⁷³ Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 9; AOK 1982, BFP. 06/10/1982, s. 12-13 (O.J Frich); NOU 1981:5, s. 162-63.

⁷⁴ St. forh. (1981-82), s. 3806 (T.E Gulbrandsen); Ot. forh. (1981-82), s. 501 (Berntsen); «Notat: Boligkooperasjonen og storbyproblemer 15/08/1983», Arbark, APS., F., Fb., Boks: 14. Det var også mulig å finne støtte for at det kooperative brukmarkedet var viktig for unge boligsøkere i samfunnsvitenskapelige undersøkelser. (Bysveen et al. 1986, s. 6; Bysveen 1985b, s. 286; NOU 1981:5, s. 164).

faktum at stadig flere boliger i løpet av dette tiåret ble tildelt kooperasjonens boligsøkende medlemmer.⁷⁵ Høyres argumenter om at boligbyggelagenes ansiennitetssystem hadde vilkårlige fordelingsvirkninger ble dermed avvist. I polemikk med statsråd Astrid Gjertsen hevdet for eksempel Thorbjørn Berntsen at det kooperative bruktmarkedet var det viktigste tilbudet for folk som skulle kjøpe sin første bolig, og derfor sørget for en langt mer sosialt rettferdig boligfordeling enn Høyres markedsmodell, som innebar at de med høyest betalingsevne kom først i køen.⁷⁶ Det er derfor ikke overraskende Gulbrandsens forskning på boligmarkedet i Oslo ble oversett eller møtt med fordømmelse i arbeiderbevegelsen. Mange opplevde den som en gavepakke til Høyre og dets boligpolitiske målsettinger. Oslopartiets og boligkooperasjonens Arne Michael Olsens' utsagn om at Gulbrandsens konklusjoner om ansiennitetssystemets virkninger burde vurderes «som politiske og i mindre grad som facts» var i så måte et illustrerende eksempel.⁷⁷

I Arbeiderpartiet ble det videre hevdet at opphevelsen av prisreguleringen i frittstående borettslag og økningen av takstnivået i boligkooperasjonen, spesielt i Oslo hvor det fantes 35 000 leiligheter i frittstående lag og omkring 70 000 boliger tilknyttet OBOS eller USBL, ville føre til en doubling av prisene på boligmarkedet, økte utgifter til bo- og sosialstøtte, samt legge ytterligere press på en begrenset mengde lånekapital på kredittmarkedet.⁷⁸ Sentrale talspersoner gjorde det imidlertid tidlig klart at Arbeiderpartiet ikke ville reversere Willoch-regjeringens boligreformer hvis partiet fikk flertall etter stortingsvalget i 1985. Allerede på en boligpolitisk konferanse i Bergen i slutten av september 1982 uttalte partisekretær Ivar Leveraas at Høyre-regjeringens reformer var å betrakte som varige tiltak intet politisk flertall kunne endre. Det kunne ikke forsvares overfor borettslaverne å nedjustere takstene eller gjeninnføre prisreguleringen i frittstående lag, fremhevet

⁷⁵ Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 8; AOK 1982, BFP. 06/10/1982, s. 12-13 (O.J Frich); NOU 1981:5, s. 162-63; «I. Leveraas: Den sosiale boligpolitikken ved en skillevei 12/01/1981», Arbark, ILA., Boks: F- 0009, Mappe: 01- 001, januar.

⁷⁶ *Aftenposten* 01/11/1982; *Aftenposten* 11/11/1982. Se og: Mæland 1983, s. 46.

⁷⁷ *OBOS-bladet* 2/1982a; se og: *OBOS-bladet* 2/1982b; *OBOS-bladet* 3/1982; Samtale med Lars Gulbrandsen 16/04/2006.

⁷⁸ Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 9, s. 40; St. forh. (1981-82), s. 3794 (Brundtland), s. 3800 (Berntsen); «Notat: Boutgiftene 15/08/1983», Arbark., APS., F., Fb., Boks: 14. Mye av denne kritikken ble hentet fra den Arbeiderpartitilknyttede fraksjonen i prisreguleringsutvalget. NOU 1981:5, s. 164-65.

Leveraas. «Det vil være å gjøre feilen dobbelt om hvis en skulle gjeninnføre takstsystemer som gjorde at folk som hadde kjøpt boligen til en dyr takst, måtte selge den videre til en vesentlig lavere», konkluderte han.⁷⁹ Andre sentrale politikere uttalte seg på samme måte som Leveraas i tiden frem mot stortingsvalget i 1985.⁸⁰ Det var politisk umulig å bestemme i 1985 at takstene skulle settes til 100 000, der de i 1983 var 300 000, uttalte for eksempel partiets boligpolitiske talsmann Thorbjørn Berntsen.⁸¹ Dette standpunktet later det til å ha vært tilnærmet full enighet om i partiet, sannsynligvis fordi dets saklige begrunnelse var sterk.⁸²

På tross av at regjeringens takstøkning hadde satt prisreguleringen ut av spill i mange tilfeller, ønsket imidlertid partiet å opprettholde det regulerte markedet i de største byene og andre pressområder. Ifølge partiet hadde maksimalprisene fortsatt en viss dempende effekt på prisutviklingen. I tillegg ble det påpekt at reguleringen kunne få større betydning for ungdom og andre lavlønnsgrupper når prisene på det «uregulerte» markedet en gang i fremtiden ville få et kraftig oppsving.⁸³ Først når boligdekningen i Norge ble vesentlig bedre og det hadde blitt skapt en bedre balanse mellom tilbud og etterspørsel på markedet, kunne det bli aktuelt med en viss reduksjon i antallet kommuner hvor prisreguleringen gjaldt.⁸⁴ Arbeiderpartiets offisielle politikk var likevel at skillene mellom det regulerte og det «uregulerte» markedet skulle bygges ned på sikt. I tråd med konklusjonene fra det hurtigarbeidende boligutvalget uttalte partiets fraksjon i kommunalkomiteen at det prinsipielt sett var urimelig, at det fantes ulike omsetningsregler for boliger som var finansiert på de samme vilkår.⁸⁵ På dette tidspunkt er det vanskelig å

⁷⁹ «Foredrag på en regional boligkonferanse i Bergen 25/09/1982», Arbark, ILA., Boks: F-0009, Mappe: 06, 003, september.

⁸⁰ St. forh. (1984-85), s. 1335-36 (T. Berntsen); *Aftenposten* 21/05/1984; *Aftenposten* 12/12/1984; *Aftenposten* 20/08/1985; *Aftenposten Aften* 24/08/1985; *Arbeiderbladet* 06/09/1985; *Arbeiderbladet* 08/10/1985. «Norsk boligpolitikk hva nå? 20/05/1984», s. 13, Arbark, APS., sst.

⁸¹ Ot. forh. (1982-83), s. 306.

⁸² Dette har imidlertid lyktes meg å finne ett unntak: «Uttalelse fra Lørenskog Arbeidersamfunn 14/09/1982», Arbark, AP., Boks: 362, Mappe: boligpolitikk 1980-83.

⁸³ Innst. O. nr. 35 (1982-83), s. 3.

⁸⁴ Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 39; Innst. O. nr. 92 (1981-82), s. 3.

⁸⁵ Innst. S. nr. 286 (1981-82), s. 9.

se at dette standpunktet kunne innebære noe annet enn en gradvis overgang til en markedsstyrt boligomsetning. Likevel fantes det utvilsomt ulike tolkninger av dette i partiet. Standpunktet kunne også tolkes som en gradvis utvidelse av takstplikten til alle statsbankfinansierte boliger.

En irreversibel deregulering?

I sine oversiktsarbeider om den boligpolitiske utviklingen i Norge på 1900-tallet hevder Erling Annaniassen at venstresiden etter 1982 raskt resignerte og konkluderte med at Willoch-regjeringens boligreformer ikke kunne reverseres.⁸⁶ Dette er riktig et stykke på vei. Som vist ovenfor mente få i Arbeiderpartiet at det var mulig eller ønskelig å senke takstene i boligkooperasjonen eller gjeninnføre prisreguleringen på frittstående borettslagsleiligheter. Det er likevel grunn til å nyansere Annaniassens fremstilling, som følge av at det ikke finnes dekning for å hevde at flertallet i Arbeiderpartiet på begynnelsen av 1980-tallet regnet liberaliseringen av boligomsetningen som et irreversibelt faktum. I kommunalkomiteen på Stortinget stilte partiets gruppe seg riktignok ikke bak SVs uttalelse om at det på lengre sikt var aktuelt å innføre prisregulering på større deler av boligomsetningen.⁸⁷ Fra 1982 til 84 drøftet imidlertid Arbeiderpartiets boligutvalg muligheten for å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet.⁸⁸

Utgangspunktet for drøftelsene var at Willoch-regjeringens takstøkning langt på vei hadde avskaffet det eneste sosiale boligtilbudet i Norge. Det ble i den sammenheng diskutert hvorvidt det var mulig å bygge opp et nytt rimelig boligtilbud for ungdom og andre lavlønnsgrupper, hvor prisregulering skulle sørge for at offentlige subsidier ville følge boligen.⁸⁹ I offentligheten uttalte videre sentrale folk som boligpolitisk talsmann Thorbjørn Berntsen og Gunnar Berge at det var aktuelt for partiet å lansere forslag til reguleringer

⁸⁶ Annaniassen 2006a, s. 202; Annaniassen 2006b, s. 120.

⁸⁷ Innst. O. nr. 35 (1982-83), s. 3.

⁸⁸ «DNAs boligutvalg, Arbeidsgruppe: Boligfinansiering», Arbark, AP., D., Dd., Boks: 138, Mappe: Boligutvalget 1982; «T. Jagland: Notat om programarbeidet fram mot 1985», s. 8, Arbark, AP., D., Dd., Boks: 147, Mappe: 051.33;

⁸⁹ «DNAs boligutvalg, arbeidsgruppe billigere bolig», Arbark, AP., D., Dd., Boks: 138, Mappe: Boligutvalget 1982; «Referat fra møte i DNAs boligutvalg, arbeidsgruppe: boligkooperasjonen », s. 2», Arbark, AP., D. Dd., Boks: 138, Mappe: Boligutvalg 1983-84.

som kunne hindre ytterligere prisstigning på boligmarkedet. Det ble talt om at dette var nødvendig for å reetablere den politiske kontrollen med boligmarkedet. En fastfrysing av prisene i borettslagssektoren på sitt daværende nivå ble nevnt som et mulig alternativ.⁹⁰ Slik vi skal komme tilbake til i kapittel 6, var det nettopp en slik takstpolitikk den andre Brundtland-regjeringen (1986–89) fulgte frem til sommeren 1987.

«Gjenreis den sosiale boligpolitikken»: Nye former for prisregulering?

Drøftingen av mulighetene for å innføre nye pris- og omsetningsreguleringer på boligmarkedet må betraktes som en del av det som i partiets retorikk på 1980-tallet ble gitt samlebetegnelsen «gjenreisningen av den sosiale boligpolitikken».⁹¹ Med dette mente en utformingen av en ny boligpolitikk bygget på ruinene av den opprinnelige «sosiale boligpolitikken».⁹² Boligpolitikk ble et av de prioriterte saksområdene i Arbeiderpartiets programarbeid frem mot valgene i 1983 og 1985.⁹³ Dette må dels betraktes som en konsekvens av at

⁹⁰ *Arbeiderbladet* 29/11/1983; *Aftenposten* 19/08/1985, «Norsk boligpolitikk hva nå?», s. 13, sst.

⁹¹ Boligkooperasjonen og fagbevegelsen brukte også denne betegnelsen på 1980-tallet. *BO* 5/1982; *BO* 3/1983; «Gjenreis den sosiale boligpolitikken», uttalelse fra representantskapet i OBOS 04/06/1986, Arbark, ILA., Boks: D- 0003, mappe: jan-juni 1986.

⁹² Ot. Forh (1982-83), s. 306 (Thorbjørn Berntsen); 25/05/1983, «O. Pettersen: Den boligpolitiske situasjonen og de nye lovendringene. 25/05/1983», sst.; «L.E Di Mico: Boligfinansiering for svake grupper», sst; «Valget og boligpolitikken: Hva må gjøres?». Vedtak fra Oslo Arbeiderpartis representantskap tirsdag 24. mai 1983, Protokoll fra representantskapsmøte 24/05/1983, s. 24, Arbark, OAP., A., Boks: A- 0011; Arbeid – Bolig – Helse, Arbeiderpartiets lokalpolitiske valgmanifest fra 1983, s. 21-23; Gro Harlem Brundtlands tale fra landsmøtet i 1985, Protokoll fra Arbeiderpartiets landsmøte 21-25 mars 1985, s. 30; Uttrykket – eller uttrykk med den samme betydning – ble videre brukt i en rekke brev fra lokale partilag til DNAs stortingsgruppe i perioden 1982 til 1988.

⁹³ «Referat fra debatten på programkonferansen 26/08/1982», s. 1, Arbark, AP., D., Dd., Boks: 300, Mappe: 510. 32; Prinsippprogram og arbeidsprogram; «Notat fra G. Hernes til programkomiteen i DNA 16/07/1983», Arbark, AP., D., Dd., Boks: 300, Mappe: 510.32 Prinsippprogram og arbeidsprogram. «Utkast til DNAs valgprogram 1983», Arbark, ILA., Boks: D- 0009; Protokoll fra DNAs landsmøte 22-24. april 1983, s. 23-24; «Internt strateginotat fra I.Leveraas: Valgkampen 1985 01/12/84», s. 34, Arbark, APS., F., Fb., Boks 15 Notater 1984-85.

Willoch-regjeringens boligreformer og oppgivelsen av utjanningslånets ambisjon om politisk bestemte boutgifter skapte et tomrom som måtte fylles. Som følge av de grunnleggende endringene boligpolitikken gjennomgikk fra slutten av 1970-tallet var partiets sentrale dokumenter på området gått ut på dato.⁹⁴ Arbeiderpartiet hadde også sterke tradisjoner å ivareta og mange aktive partimedlemmer hadde et stort og genuint engasjement for saksfeltet. Videre opptok boligpolitiske problemstillinger en relativt stor plass i 1980-tallets offentlige debatt. Ungdommens etableringsproblemer på boligmarkedet ble ofret særskilt stor oppmerksomhet.⁹⁵ Partiets strateger kan riktignok ha overvurdert boligpolitikkenes betydning for velgernes stemmegivning, og dermed også prioritert saksfeltet ut i fra valgtaktiske hensyn.⁹⁶

I perioden mellom 1982 og 1986 var det imidlertid usikkerhet og uenighet i partiet knyttet til hva «gjenreisningen av den sosiale boligpolitikken» konkret innebar. Partileder Gro Harlem Brundtland satte ord på denne usikkerheten, da hun i et sentralstyremøte i 1983 uttalte at partiet ikke hadde noen nye og gode svar på 1980-tallets største boligpolitiske utfordringer: generasjonskonflikten og ungdommens etableringsproblemer.⁹⁷ I tråd med Brundtlands uttalelse bar den boligpolitikken som ble lansert på første halvdel av 1980-tallet i stor grad preg av gamle oppskrifter: Det ble således fremsatt krav om høyere boligbygging og lavere rente i Husbanken. I tillegg tok partiet til orde for at Husbanken igjen måtte øke sin andel av boligfinansieringen på bekostning av de private bankene.⁹⁸ Arbeiderpartiets boligpolitikk i denne perioden må dels ses på bakgrunn av at beslutningen om å legge om til en mer selektiv boligpolitikk samt redusere overføringene til Husbanken under Nordli- og Brundtland-regjeringene var svært upopulær

⁹⁴ «Referat fra debatten på programkonferansen 26/08/1982», s. 1, sst.; «Notat fra G. Hernes til programkomiteen i DNA 16/07/1983», sst.

⁹⁵ Se kapittel 6.

⁹⁶ Valgforskning viser at kun 3 prosent av velgerne betraktet boutgifter som det viktigste temaet i valgkampen i 1983. Ifølge et notat av partisekretær Leveraas fra slutten av 1983 overrasket dette partiets ledelse. «Referat av ettervalgsundersøkelse 28/12/1983», Arbark, ILA., Boks: F-0012.

⁹⁷ «Gro Harlem Brundtlands boligpolitiske refleksjoner fra et sentralstyremøte i perioden 1983/84», Arbark, ILA., Boks: D- 0006, Mappe: 33.

⁹⁸ Arbeid – Bolig – Helse, Arbeiderpartiets lokalpolisk valgmanifest 1983, s. 21-23; Ny vekst for Norge, Arbeiderpartiets arbeidsprogram 1986-89, s. 84-86; «Du skal ha råd til å bo», løpesedel fra Arbeiderpartiets valgkamp i 1985; *Aktuelt Perspektiv* 28/05/1985.

i store deler av arbeiderbevegelsen. Den var også gjenstand for heftige diskusjoner i partiledelsen og regjeringene.⁹⁹ Årene i opposisjon på 1980-tallet ga imidlertid større rom for kostbare løfter som var bedre egnet til å samle samle arbeiderbevegelsen bak partiets boligpolitikk. Boligpolitikken som ble lansert i denne perioden var også en del av en allmenn tendens. Arbeiderparti-regjeringenes innstramming i årene etter motkonjunkturpolitikkenes oppgivelse ble i opposisjon avløst av en langt mer ekspansiv politikk.¹⁰⁰ I opposisjon gjaldt det å markere avstand til det som ble omtalt som et «hjerterått Høyre», som ikke tok befolkningens økte boutgifter og kampen mot arbeidsløshet på alvor.¹⁰¹

Tilbakevendingen til gamle oppskrifter gjaldt imidlertid ikke for partiets standpunkt til reguleringen av boligomsetningen. Riktignok ønsket Arbeiderpartiet frem til vinteren 1988 å beholde prisreguleringen på boligmarkedet i pressområdene. Dette ble imidlertid ikke nevnt i partiets valgprogram på 1980-tallet. Diskusjonene om å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet, eventuelt gjennom å fryse prisene eller bygge opp et nytt boligtilbud, satte heller ikke spor etter seg i innstillingen til Arbeiderpartiets boligutvalg som ble presentert i desember 1984. I innstillingen nøyde utvalget seg med å beklage at «det regulerte boligmarked ikke lenger kan ivareta sentrale, sosiale og fordelingspolitiske mål».¹⁰² Diskusjonen om å innføre nye former for prisregulering kom videre ikke til uttrykk i form av konkrete poster i valgprogrammer eller forslag fremsatt på Stortinget. Dermed kan en si at slike forslag spilte en marginal rolle i Arbeiderpartiets prosjekt om å «gjenreise den sosiale boligpolitikken».

Det finnes trolig flere årsaker til dette. For det første må det nevnes at forslag om nye former for prisregulering ikke kunne regne med entusiastiske støtte hos allierte i boligkooperasjonen og fagbevegelsen. Fagbevegelsen var mest opptatt av å redusere boutgiftene og holde takten oppe i boligbyggingen, for slik å opprettholde en høy og stabil sysselsetting i bygge- og

⁹⁹ RA, Notat fra kommunalministeren og finansministeren til regjeringskonferanse, datert 26/03/1981; RA, Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 33/81 (30/03/1981), s. 4-8; Steen 1989, s. 217; Brundtland 1997, s. 250.

¹⁰⁰ Tjernshaugen 2006, s. 39-45, s. 51-52; Lie 1998, s. 82-84.

¹⁰¹ jf. Lie 1998, s. 83.

¹⁰² Innstilling fra DNAs boligutvalg 1984, s. 8. Arbark, AP., D., Dd., Boks: 138, Mappe: Boligutvalget 1972-85.

anleggsnæringen. Den protesterte riktignok mot Willoch-regjeringens boligpolitikk, men krevde primært høyere boligbygging og lavere rente i Husbanken.¹⁰³ Boligkooperasjonen la heller ikke frem krav om nye former for prisregulering på boligmarkedet i perioden 1982 til 1986. I boligkooperasjonen var en ikke overraskende svært kritisk til Willoch-regjeringens boligpolitikk på første halvdel av 1980-tallet.¹⁰⁴ Slik vi skal komme tilbake til i kapittel 6, forsøkte den imidlertid raskt å tilpasse seg de nye, mer markedsstyrte vilkårene for boligbygging og boligomsetning. J.M Sørgaard i NBBL, en av de sterkeste kritikerne av Høyres boligpolitikk, uttalte i 1982 at Willoch-regjeringens reformer innebar at de boende medlemmenes interesser ville bli mer vektlagt i boligsamvirkets arbeid.¹⁰⁵ I 1983 var det i NBBL allerede mulig å se for seg en kooperativ boligomsetning hvor all prisregulering var avskaffet.¹⁰⁶ Takstøkningen og reduksjonen i antallet kommuner med prisregulering skapte videre ro i en organisasjon som hadde mottatt utallige klager fra misfornøyde borettslavere på 1970-tallet.¹⁰⁷ Blant annet av hensyn til de boende medlemmene var det derfor trolig aldri et aktuelt alternativ å ta til orde for å fryse prisene på boligmarkedet. Som følge av at boligkooperasjonen ble lyttet til, og dens representanter var godt representert i fora hvor arbeiderbevegelsen diskuterte boligpolitikk, er det åpenbart at disse holdningene også fikk innflytelse i Arbeiderpartiet.

For det andre må det enkle faktum nevnes at Arbeiderpartiet var i mindretall på Stortinget i perioden 1981 til 1985. Høyre, KrF og SP ville utvilsomt ha forkastet alle forslag om nye former for prisregulering på boligmarkedet. Derfor kunne det regnes som bortkastede krefter å legge frem forslag av denne typen. Sett i dette lys kan diskusjonen om innføringen av nye prisreguleringsbestemmelser i partiets boligutvalg betraktes som et ledd i planene for å gjenreise den «sosiale boligpolitikken», den dagen Arbeiderpartiet igjen fikk regjeringsmakten med et flertall av mandatene bak seg på

¹⁰³ BO 5/1982; BO 4/1984

¹⁰⁴ Annansiassen 1996b, s. 43-47; BO 1/1984; BO 2/1984; BO 5/1984; «Gjenreis den sosiale boligpolitikken», uttalelse fra representantskapet i OBOS 04/06/1986, Arbark, ILA., Boks: D- 0003, mappe: jan-juni 1986; BO 4/1986.

¹⁰⁵ Annansiassen 1996b, s. 55.

¹⁰⁶ «Boligsamvirket i framtida: Foredrag av Roy Berg Pedersen i NBBL», s. 6-8. Arbark, AP, D., Dd., Boks: 138, Mappe: Boligutvalg 1983-84.

¹⁰⁷ jf. «Boligsamvirket i framtida: Foredrag av Roy Berg Pedersen i NBBL», s. 7; Intervju med Roy Berg Pedersen 28/06/2007.

Stortinget. Det som svekker en slik forklaring er imidlertid at det er grunn til å tro at det fantes uenighet innenfor partiet om ønskeligheten av å innføre nye former for prisregulering på boligmarkedet. Det ville for det første være i strid med partiets langsiktige mål om å bygge ned skillene mellom det «regulerte» og det «uregulerte» markedet. I en situasjon hvor Willoch-regjeringene langt på vei hadde bygget ned skillene mellom de to markedene kunne det virke som et skritt i feil retning å ta til orde for å innføre nye reguleringer.

Uavhengig av om det fantes ulike synspunkter på om det normativt sett var ønskelig med et prisregulert segment på boligmarkedet, var det klart at en markedsføring av forslag om nye prisreguleringsbestemmelser stod i fare for å bli en gavepakke til politiske motstandere på høyresiden. Det ville utfordret en gruppe borettslavere som hadde blitt tildelt store verdier av den sittende Willoch-regjeringen, og gitt næring til Høyres agitasjon mot «reguleringsiveren» i Arbeiderpartiet. I perioden mellom 1982 og 1985, og spesielt i forbindelse med stortingsvalgkampen i 1985, nevnte stadig Høyres representanter muligheten for at Arbeiderpartiet ville reversere Willoch-regjeringens boligreformer eller innføre nye former for prisregulering.¹⁰⁸ I løpet av denne perioden svarte representanter for Arbeiderpartiet ved gjentatte anledninger på slike anklager ved å presisere at det ikke forelå noen planer om å reversere Willoch-regjeringens boligreformer.¹⁰⁹ «Gjort er gjort, og vi kan ikke si til f. eks en familie på Romsås at leiligheten de har kjøpt for 200 000 kroner, bare skal kunne selges videre for 100 000», uttalte for eksempel Sissel Rønbeck på et valgkampmøte i 1985.¹¹⁰ På direkte spørsmål ble Arbeiderpartiets standpunkt også understreket av partileder Gro Harlem Brundtland i partilederutspørringen i valgkampen i 1985.¹¹¹ Høyre fremførte disse anklagene med bevissthet om at Willoch-regjeringens boligreformer tilsynelatende hadde tilslutning blant et flertall av velgerne. Dette kom blant annet klart fram i en spørreundersøkelse offentliggjort i *Aftenposten* 13. februar 1982. Blant dem

¹⁰⁸ *Aftenposten* 17/11/1982; *Aftenposten Aften* 11/09/1984; *Aftenposten* 06/12/1984; *Aftenposten* 19/12/1984; *Aftenposten* 15/08/1985; *Aftenposten Aften* 24/08/24; *Aftenposten* 04/09/1985; *Aftenposten Aften* 05/09/1985; *Aftenposten* 05/09/1985.

¹⁰⁹ *Aftenposten* 21/05/1984; *Aftenposten* 12/12/1984; *Aftenposten Aften* 24/08/1985; *Arbeiderbladet* 06/09/1985; *Arbeiderbladet* 08/10/1985.

¹¹⁰ *Aftenposten* 20/08/1985.

¹¹¹ *Aftenposten Aften* 24/08/1985.

som hadde noen oppfatning om spørsmålet, var det et stort flertall for standpunktet om at «borettslag skal kunne oppløses dersom medlemmene ønsket det».

Av de 71 prosent som hadde noen mening om spørsmålet støttet 55 prosent Willoch-regjeringens syn på oppløsningsrett i borettslag. Blant borettslaga var det hele 57 prosent som sa seg enig med regjeringen. I samme undersøkelse ble det også avdekket at 91 prosent av alle spurte ønsket å være selveier. Kun 4 prosent ønsket å være leieboer og bare 5 prosent foretrakk borettslagaformen. Blant leieboere og borettslaga var det kun mellom 15 og 20 prosent som ville ha foretrukket sin daværende boform, hvis de kunne ha valgt fritt.¹¹² Selv om disse tallene åpenbart avspeiler det faktum at selveierboliger ofte var mer romslige enn borettslaga-leiligheter, reflekterer de selvfølgelig også at selveierboliger ikke var heftet med pris- og omsetningsbegrensninger. Dermed kan en hevde at tallene det er rimelig å tro at politikkerne kjente, entydig konkluderte med at Willoch-regjeringens boligreformer var populære blant et stort antall velgere. Ikke minst gjaldt dette for borettslagaene selv. Høyre hadde derfor god grunn til å forsøke å høste den partipolitiske gevinsten av dereguleringen flere ganger. I et valgtaktisk perspektiv hadde Arbeiderpartiet på sin side tilsynelatende lite å vinne på å lansere forslag om nye prisreguleringsbestemmelser. Slike forslag ville utvilsomt blitt regnet som en himmelsendt gavepakke av strategene på Høyres partikontor.

Partiledelsens bevissthet om Arbeiderpartiets problemer med spørsmål knyttet til borettslag og prisregulering kom klart til uttrykk i Aksjon frihet, et partinternt debattopplegg som ble gjennomført som et ledd i feiringen av Arbeiderpartiets hundreårsjubileum i 1987. I norsk og internasjonal litteratur blir denne debatten ofte løftet frem et eksempel på sosialdemokratiets nye, mer markedsorienterte kurs på 1980-tallet.¹¹³ Aksjon frihet, eller frihetsdebatten som den gjerne blir kalt, kan betraktes som en tilpasning til Høyres suksess med politikken partiet markedsførte med betegnelsene økt valgfrihet og «det åpne samfunn»: som lengre åpningstider i butikkene og muligheten

¹¹² *Aftenposten* 13/02/1982.

¹¹³ Lafferty 1987, s. 46-54 ; Overrein 1988, s. 200-20; Heidar 1994, s. 102-03; Sassoon 1996, s. 736; Giddens 1998, s. 18; Tjernshaugen 2006, s. 53-65. Ingen av disse arbeidene kobler frihetsdebatten til Arbeiderpartiets holdning til prisreguleringen på boligmarkedet. Gro Harlem Brundtland gjør imidlertid denne koblingen implisitt i det første bindet av sin selvbiografi. Brundtland 1997, s. 378-80, s. 398-99.

for å selge sin bolig til markedspris. Den må videre ses som en videreføring av strategien om å vinne kampen om «de nye gruppene».¹¹⁴

Partileder Gro Harlem Brundtland lanserte frihetsdebatten 4. oktober 1985 på et møte i Arbeiderpartiets landsstyre. I forkant av dette møtet skrev Thorbjørn Jagland, mannen det er rimelig å regne som frihetsdebattens far,¹¹⁵ følgende i et notat som ble distribuert til Brundtland, Førde og Leveraas i partiledelsen:

Frihet på boligmarkedet

Jeg er ikke i tvil om at vår holdning til boligkooperasjonen er et av våre største problemer i byene, særlig i Oslo. Færre og færre mennesker opplever at boligkooperasjonen gir dem frihet på boligmarkedet. Høyres selveierpropaganda og agitasjon om oppløsning av borettslag har klart slått an. Slagordene om at «du skal eie din egen bolig» og «du skal betale inn til deg selv» fenger. Kan vi reise en debatt om løsninger som gjør at folk også innen boligkooperasjonen får følelsen av å eie og betale inn til sin egen bolig?¹¹⁶

Noen av disse formuleringene fant veien til Brundtlands tale på landsstyremøtet. I forhold til Jaglands manuskript droppet Brundtlands tale henvisningen til Høyres «selveierpropaganda», og den direkte koblingen mellom Arbeiderpartiets relativt sett lave oppslutning blant velgerne i Oslo og partiets boligpolitikk, men det sentrale budskapet var det samme begge steder. I et avsnitt med tittelen «Frihet på boligmarkedet» understreket hun at det var på tide å drøfte nye løsninger i boligsektoren. «Hva kan boligkooperasjonen gjøre for å skape større valgfrihet på boligmarkedet?», spurte Brundtland.¹¹⁷ «Kan vi finne løsninger som gjør at også folk innen boligkooperasjonen får følelsen av å eie og betale inn til sin egen bolig?», fortsatte hun.¹¹⁸

¹¹⁴ jf. Tjernshaugen 2006, s. 63; Lafferty 1987, s. 51-52.

¹¹⁵ Tjernshaugen 2006, s. 58-59.

¹¹⁶ «Aksjon Frihet. Notat fra Thorbjørn Jagland om det politiske arbeidet framover 30/09/1985», Arbark, ILA., Boks: F- 0011, Mappe: 05 foredrag september-desember. Da han skrev notatet var Jagland utredningssekretær på partikontoret. Jagland rykket inn i partiets ledelse som partisekretær, da han erstattet Leveraas i 1986 og fortsatte arbeidet med frihetsdebatten fra denne posisjonen.

¹¹⁷ «Den politiske situasjonen, tale av Gro Harlem Brundtland på Landsstyremøte 4. oktober 1985», s. 14, Arbark, AP., usortert del av arkiv, Boks: Frihetsdebatten 1987.

¹¹⁸ sst.

Jaglands manuskript og Brundtlands tale var et tydelig brudd med Arbeiderpartiets profil i debatten om boligkooperasjon og prisregulering på 1970-tallet og første halvdel av 1980-tallet. Brundtland og Jagland satt borettsshavernes valgfrihet i sentrum. Frem til da hadde en i Arbeiderpartiet hevdet at borettsshavernes frihet, for eksempel til å selge sin bolig til markedspris, ville redusere friheten til boligsøkere og leieboere.¹¹⁹ Jagland og Brundtland snudde dermed retorikken fra striden om reguleringen av borettslagssektoren på hodet, og formulerte seg på en måte som til forveksling lignet på Høyres argumentasjon. Formuleringene som ble brukt i forbindelse med lanseringen av frihetsdebatten pekte snarere mot en opphevelse av den eksisterende prisreguleringen på boligmarkedet enn en innføring av nye former for omsetningsbegrensninger: hvis målet var å gi borettsshaverne større valgfrihet og eiendomsfølelse, var det ikke da naturlig å gi dem anledning til å selge sin bolig til markedspris? Verken Jaglands manuskript eller Brundtlands tale ga noe svar på dette spørsmålet. Frihetsdebatten ble lansert som et debattopplegg og genererte i utgangspunktet bare spørsmål, ikke svar, fra partiets ledelse.¹²⁰ I perioden fra 1982 til 1987 var det, så vidt det har vært mulig å undersøke, heller aldri noen i Arbeiderpartiet som i andre sammenhenger åpent tok til orde for at partiet skulle endre sitt standpunkt til den gjenværende prisreguleringen på boligmarkedet. Retningen på de boligpolitiske spørsmålene som ble stilt ved lanseringen av Aksjon frihet, gir imidlertid sterkt inntrykk av at innføringen av nye former for prisregulering på boligmarkedet ikke var på agendaen til Arbeiderpartiets ledelse.

Frihetsdebatten hadde en klar valgtaktisk dimensjon. Det går da også klart frem av utdraget fra Jaglands notat ovenfor. I ettertid har Jagland selv forklart lanseringen av Aksjon frihet, som et uttrykk for et ønske i parti-ledelsen om å «gå inn i alle de spørsmålene vi så lå der og som kanskje var til hinder for at Arbeiderpartiet fikk ytterligere framgang».¹²¹ Det var heller ikke tilfeldig at Jagland skrev sitt notat kort tid etter stortingsvalget i 1985. Ved valget hadde Arbeiderpartiet gått frem over hele landet i forhold til valget i 1981, men mest i distriktene og minst i de store byene, og da spesielt Oslo.

¹¹⁹ Thorbjørn Jagland fremhevet nettopp at borettsshavernes frihet kunne gå på bekostning av de boligsøkende i et avisinnlegg med tittelen «Høyre og frihet på boligmarkedet» fra 1980. *Arbeiderbladet* 10/03/1980.

¹²⁰ jf. Lafferty 1987, s. 47-48.

¹²¹ Sitert fra: Tjernshaugen 2006, s. 63.

Partiet gjorde det heller ikke godt nok til å frata Høyre og mellompartiene regjeringsmakten. Selv om Arbeiderpartiet var det klart største partiet på landsbasis var Høyre nesten 10 prosent større i Oslo. Etter valget i 1985 mente derfor partiledelsen at Arbeiderpartiet måtte øke sin oppslutning i hovedstaden, hvis partiet skulle ha noe håp om å gjenerobre regjeringsmakten.¹²² Det sentrale i denne sammenheng er at det store flertall av boligbyggelagsleilighetene som fortsatt var prisregulert var OBOS- og USBL-leiligheter i Oslo. Jaglands kobling av de dårlige valgresultatene i hovedstaden fra midten av 1970-tallet¹²³ og Arbeiderpartiets boligpolitikk var slik sett naturlig.¹²⁴

Avslutning: Red Arbeiderpartiet på to hester?

På et debattmøte i november 1984 beskyldte Jan Petersen, stortingsrepresentant for Høyre, Arbeiderpartiet for å ri på to hester i boligpolitikken. På den ene side kritiserte partiet høylytt deregulering av boligomsetningen. På den andre siden tok ikke partiet til orde for å reversere Willoch-regjeringens boligreformer, fremhevet han. Ifølge Petersen drev partiet derfor et dobbeltspill, hvor det forsøkte å appellere både til velgere som var misfornøyde og velgere som var tilfredse med Willoch-regjeringens boligpolitikk.¹²⁵ Det har ikke vært mulig å finne noen dekning for at Arbeiderpartiet opererte med en bevisst, uttalt strategi av denne typen. Når det er sagt har jeg i dette kapitlet forsøkt å vise at partiet hadde valgtaktiske motiver for å tone ned forslag om nye former for prisregulering. Videre var kritikk av Willoch-regjeringens boligreformer en del av Arbeiderpartiets valgkampstrategi i 1985.¹²⁶ I årene partiet var i opposisjon benyttet videre partiets talspersoner

¹²² jf. «Aksjon Frihet. Notat fra Thorbjørn Jagland om det politiske arbeidet framover», sst; «Den politiske situasjonen», tale av Gro Harlem Brundtland på landsstyremøte 4. oktober 1985, s. 2, sst.

¹²³ SSB – Historiske tabeller.

<http://www.ssb.no/vis/emner/00/01/20/kommvalg/histtab/tabeller.html> Kopiert: 15/02/2007.

¹²⁴ Det samme ble for øvrig gjort av Jørgen Traagstad, et medlem av Oslopartiets representantskap. Det viser at Jagland ikke var alene om sine vurderinger. Protokoll fra representantskapets møte 17/09/1985, s. 72. Arbark, OAP., A., Boks: A- 0012.

¹²⁵ *Aftenposten Aften* 09/11/1984.

¹²⁶ «Valgkampen 1985: Strateginotat fra partisekretær Ivar Leveraas», Arbark, APS., F., Fb., Boks: 15.

ofte muligheten til å kritisere virkningene av Høyres boligpolitikk. Spesielt ble det hevdet at Willoch-regjeringens boligreformer hadde ført til at flere trengte sosialhjelp for å klare boustiftene, og at det hadde blitt vanskeligere for ungdom å etablere seg på boligmarkedet.¹²⁷ Noe av denne kritikken var sannsynligvis et uttrykk for tradisjonell opposisjonspolitik. På den annen side fantes det åpenbart mye genuin motvilje mot dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringen i partiet. Den ble som tidligere nevnt opplevd som en del av den «sosiale boligpolitikens død». Det var derfor ikke tilfeldig at nestleder Einar Førde i sin tale på landsmøtet i 1987, brukte dereguleringen av boligomsetningen som et eksempel på det som gikk galt under det han betegnet som den norske varianten av nykonservatismen. I en tale som har blitt et referansepunkt for sosialdemokratiets nye markedsorienterte kurs på 1980-tallet¹²⁸ eller fremveksten av en «markedsteknokratiske styringselite»¹²⁹, brukte Førde mye tid på en anekdote om en partikamerat som ble lurt opp i stry av Willoch-regjeringens boligpolitikk. Partikameratens bolig økte riktignok i verdi, vedgikk Førde, men på samme tid ble hans tre barn rammet av at inngangsbilletten på boligmarkedet steg kraftig. «Hans barn kjenner resultata av Willochs politikk som ein sterk innskrenkning av fridomen. Den lagnaden deler dei med titusener av andre unge», fremhevet han.¹³⁰ Førde kjente sitt publikum. I landsmøtesalen satt det sikkert mange som mente utviklingen i boligsektoren var høyrebølgens største ugjerning.¹³¹ Slik det vil bli vist i neste kapittel, var imidlertid Arbeiderpartiet på denne tiden i ferd med å akseptere borettsshaveres rett til å selge sin bolig til markedspris.

¹²⁷ Terum 1987, s. 117-18; «Boustiftene 15/08/1983», Arbark, APS., F., Fb., Boks: 14; «Boligkooperasjonen og storbyproblemene 15/08/1983», Arbark, APS. F., Fb., Boks: 14; St. forh (1983-84), s. 1176-77 (O. Pettersen); St. forh (1983-84), s. 1200 (M. Rotnes); St. forh (1984-85), s. 1209 (S. Johnsen); St. forh. (1984-85), s. 3309 (T. Berntsen); Protokoll fra landsmøte i AUF, 10. mars 1983, s. 38-39, s. 111-12.

¹²⁸ Nyhamar 1990, s. 526; Benum 2005, s. 173, s.185.

¹²⁹ Slagstad 1998, s. 507.

¹³⁰ Protokoll fra DNAs landsmøte 26-29. mars 1987, s. 72.

¹³¹ jf. *Aftenposten* 26/05/1987. En meningsmåling utført av Gallup/NOI i 1987 viste for øvrig at flertallet av Arbeiderpartiets velgere var negative til Willoch-regjeringens boligreformer. *Aftenposten* 09/01/1987.

6 Realiseringen av markedsmodellen for boligomsetning 1984-1989

Dereguleringen av boligomsetningen fortsatte under Gro Harlem Brundtlands andre regjering (1986-89). Ikke bare ble Willoch-regjeringens boligreformer videreført, men 1. juni 1988 ble også prisreguleringen avskaffet for boligbyggelagstilknyttede borettslagsleiligheter som var eldre enn syv år.¹ Fra dette tidspunktet ble prisreguleringen opphevet for ca. 64 000 boliger. 1. juni 1988 var det kun rundt 13 500 boliger igjen som fortsatt var underlagt husleiereguleringslovens § 17.² I dette kapittelet analyseres veien frem mot vedtaket i 1988.

Den kraftige prisøkningen på det «uregulerte boligmarkedet» i perioden 1984 til 1988 var hovedårsaken til at det ble ny kraft i kravene om å oppheve prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter.³ Blant annet som følge av det ble lettere å få boliglån i forbindelse med dereguleringen av kredittmarkedet (1984-86)⁴ økte boligprisene langt mer enn konsumprisindeksen i dette tidsrommet.⁵ Prisene på det «uregulerte» bruktmarkedet i Oslo økte med 55 prosent fra 1984 til 1988.⁶ I samme periode økte byggekostnadene for nyoppførte boligblokker, rekkehus og eneboliger med mellom 35 og 40 prosent.⁷ Som følge av at Brundtland-regjeringen ikke oppjusterte takstene i takt med denne utviklingen økte prisforskjellene mellom det «regulerte» og «uregulerte» boligmarkedet i Oslo dramatisk. Det førte til misnøye blant borettsshavere som ønsket å bytte til en bolig på det «uregulerte» markedet, og Høyre og *Aftenposten* støttet deres krav om å avskaffe takstplikten i boligkooperasjonen. Arbeiderpartiet holdt stand mot kravene om opphevelse en

¹ Innst. O. nr. 49 (1987-88), s. 2-3, s. 5.

² St. meld. 34 (1988-89), s. 140.

³ jf. Gulbrandsen 1989, s. 22.

⁴ Tranøy 1994, s. 425-27.

⁵ Eithrem & Erlandsen 2003, s. 365. I tillegg bidro lav boligbygging, relativt lave renter frem til 1987 og anledningen til å trekke fra gjeldsrenter på skatten, som først ble begrenset etter skattereformen i 1987, til økte priser på det «uregulerte» boligmarkedet. (jf. Tranøy 2000, s. 13).

⁶ Eithrem & Erlandsen 2003, s. 375.

⁷ SSB – Historiske tabeller. <http://www.ssb.no/histstat/tabeller/17-17-7.txt> Kopiert: 22/06/2007.

stund, men vinteren 1988 endret partiet standpunkt, kun uker før stortingsbehandlingen av et privat lovforslag om å oppheve husleiereguleringslovens § 17.⁸ På Stortinget inngikk Arbeiderpartiet et kompromiss med Høyre og mellompartiene som resulterte i at det bare ble rester igjen av prisreguleringen på boligmarkedet.

Hvorfor stilte Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg seg bak dette kompromisset? Dette spørsmålet blir besvart i dette kapitlet.

I det som følger vil utviklingen på boligmarkedet i Oslo vies spesiell oppmerksomhet. Dette følger av at kunnskap om konflikten om prisreguleringen i Oslo er viktig for å forstå hvorfor boligomsetningen ble ytterligere deregulert i 1988. Det var her prisregulerte borettslagsboliger var mest utbredt. I årene mellom 1984 og 1988 fantes det ca. 65 000 boliger av denne typen i Oslo, omkring en tredjedel av byens samlede boligmasse.⁹

Krav om opphevelse av prisreguleringen i 1984

6. februar 1984 fremmet Fremskrittspartiet et forslag i bystyrets finansutvalg om å søke Forbruker- og administrasjonsdepartementet om å frita Oslo fra husleiereguleringslovens § 17.¹⁰ Høyres kommunalråd for boligsaker, Sigurd Østen, støttet entusiastisk opp om dette initiativet.¹¹ Da boligutvalget behandlet Fremskrittspartiets forslag 9. mai 1984 var det nettopp han som fremmet forslag om å søke departementet om en opphevelse av prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter i Oslo. Hovedbegrunnelsen for Østens forslag var at prisreguleringen ikke fungerte etter hensikten.¹² Som følge av det nye takstsystemet, reduserte overføringer til Husbanken og et stramt regulert kredittmarked ble maksimalpris kun oppnådd i 42 prosent av boligoverdragelsene i OBOS og USBL fra 1. september til 31. desember 1983. Østen hevdet derfor at prisreguleringen ikke lenger virket prisdempende og derfor var en formålsløs bestemmelse.¹³

⁸ St. forh. (1987-88), Dokumenter, Dokument nr. 8:2, s. 1-2.

⁹ Drogseth 1988, s. 4; Bystyremelding nr. 2 1987, s. 70.

¹⁰ AOK 1984 bd. 3, BF. 30/03/1984, s. 70; *Aftenposten Aften* 08/02/1984.

¹¹ *Aftenposten Aften* 02/03/1984.

¹² AOK 1984, bd. 3, BF. 09/05/1984, s. 72.

¹³ sst., s. 70-72.

Det gamle argumentet fra striden om reguleringen av borettslagssektoren om at borettslavere hadde rett til å selge sin bolig til markedspris på lik linje med andre boligeiere, ble også brukt av Høyre.¹⁴ Dette argumentet spilte imidlertid en klart underordnet rolle i 1984. Hovedbakgrunnen for dette synes å være at borettslavere i liten grad protesterte mot prisreguleringen i årene mellom 1982 til 1984. I *Aftenposten* og *Arbeiderbladet* finner en få leserinnlegg fra misfornøyde OBOS- og USBL-beboere i denne perioden. En annen indikasjon var at flertallet i 26 borettslag i Oslo, som ble spurt i en undersøkelse Oslo Prisnemnd gjennomførte, ønsket å beholde reguleringen i 1984.¹⁵ Høyre manglet slik sett økonomiske interesser å knytte til sin prinsipielle begrunnelse for deregulering av boligomsetningen i denne perioden. Dette var ironisk nok en logisk konsekvens av partiets egen politikk. Willoch-regjeringens kraftige takstøkning hadde åpenbart dempet misnøyen i borettslavernes rekke. I tillegg er det mulig at de høye takstene fungerte som et påskudd for å kreve høyere priser enn det som ellers ville vært mulig å oppnå, nettopp slik høyresiden hevdet i samtiden.¹⁶ Satt på spissen kan det derfor argumenteres for at det i 1984 var i borettslavernes økonomiske interesse å beholde prisreguleringen. Torgersens tese om at høyrebølgen i borettslagssektoren primært ble drevet av borettslavernes økonomiske interesser, styrkes dermed av borettslavernes holdning til prisreguleringen i 1984.¹⁷ Det kan virke som de aksepterte å bli forskjellsbehandlet i forhold til andre boliginnhavere, i en periode takstsystemet kunne virke til deres fordel.

Østens forslag fikk flertall i boligutvalget mot Arbeiderpartiet og SVs stemmer. Etter mye intern diskusjon endret imidlertid KrF oppfatning da det ble behandlet i formannskapet 29. mai.¹⁸ Da saken ble behandlet av bystyret 16. august 1984 ble det derfor flertall for KrFs og Per Høybråtens forslag om å opprettholde prisreguleringen.¹⁹ KrF begrunnet sitt standpunkt skifte ved å påpeke at reguleringen tross alt hadde en prisdempende effekt for noe under halvparten av boligbyggelagsleilighetene som ble omsatt i hoved-

¹⁴ AOK 1984, BFP. 16/08/1984, s. 18-21.

¹⁵ sst., s. 18-21.

¹⁶ *Aftenposten Aften* 10/05/1984; *Aftenposten Aften* 17/08/1984.

¹⁷ Se også kapittel 1 og 4.

¹⁸ *Aftenposten Aften* 14/04/1984; *Aftenposten Aften* 08/05/1984; *Aftenposten Aften* 10/05/1984; *Aftenposten Aften* 01/06/1984; *Arbeiderbladet* 04/06/1984.

¹⁹ AOK 1984, BFP. 16/08/1984, s. 18-22.

staden. Det viste også til nye tall fra OBOS som tydet på at det hadde forekommet en økning i antallet boliger som ble omsatt til takstpris de første månedene i 1984. Tallene viste at 47 prosent av OBOS-leilighetene som ble omsatt 1.kvartal oppnådde maksimalpris. For noen typer boliger var imidlertid antallet som ble omsatt til takst langt høyere: 71 prosent av alle omsatte boliger bygget før 1960 og hele 78 prosent av alle omsatte boliger oppført mellom 1980 og 1983 oppnådde takstpris.²⁰ I tillegg fremhevet KrF at en opphevelse av prisreguleringen kunne føre til en forsterkning av de sosiale skillene i Oslo, som følge av at det da bare ville være familier med høyere inntekter som ville ha mulighet til å kjøpe borettslagsleiligheter på vestkanten og andre strøk hvor prisene ville øke. KrF presiserte imidlertid at partiet så pragmatisk på en avvikling av prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter over tid. Dette gjaldt spesielt hvis de boligpolitiske støtte- og finansieringsordningen ble styrket av hensyn til de boligsøkende.²¹

Arbeiderpartiets bystyregruppe støttet hovedtrekkene i KrFs begrunnelse for å beholde prisreguleringen. Bernt Bull, som førte ordet for partiet i bystyredebatten 16. august, beskyldte Høyre og Fremskrittspartiet for å føre en dogmatisk kamp for likebehandling og markedsstyring. Han vedgikk at prisreguleringen og boligkooperasjonens ansiennitetssystem på ingen måte var fullkomne ordninger, men som følge av forverringen av de boligsøkendes vilkår under Willoch-regjeringene, kunne ikke Arbeiderpartiet støtte Østens forslag, konkluderte Bull.²² Hans argumentasjon var således pragmatisk og situasjonsbestemt. I 1984 gjentok ikke Arbeiderpartiet de kraftige angrepene fra striden om reguleringen av borettslagssektoren. Det samme gjaldt partiets allierte i OBOS' og NBBLs ledelse. I boligkooperasjonen ønsket en riktignok å opprettholde prisreguleringen i hovedstaden, men også her argumenterte en pragmatisk og situasjonsbestemt.²³ Administrerende direktør i NBBL, Norvald Lyngstadaas, uttalte for eksempel at takstplikten var en nødløsning som måtte opprettholdes av hensyn til ungdom og andre grupper med lave inntekter fordi de boligpolitiske støtte- og finansieringsordningene ikke var gode nok.²⁴

²⁰ AOK 1984, bd. 3, BF. 29/05/1984, s. 73; *OBOS-bladet* 4/1984.

²¹ AOK 1984, bd. 3, BF. 29/05/1984, s. 73; *Aftenposten Aften* 30.05.1984; 30/07/1984; *Aftenposten Aften* 17/08/1984.

²² AOK 1984, BFP. 16/08/1984, s. 22.

²³ AOK 1984, BF. 30/03/1984, bd. 3, s. 71.

²⁴ *Aftenposten* 09/08/1984.

1985–87: Prisene stiger og kravene øker i styrke

Fra 1985 til 1987 fortsatte Høyre og Frp å argumentere for at bystyret skulle sende en søknad om fritak fra husleiereguleringslovens § 17 til departementet.²⁵ Hovedbegrunnelsen bak kravene endret seg imidlertid i løpet av denne perioden. Da kravene for alvor dukket opp igjen på den offentlige agendaen i 1986 ble det gamle argumentet fra striden om reguleringen av borettslagssektoren, om at borettslavere hadde rett til å selge sin bolig til markedspris på lik linje med andre boligeiere, på nytt det mest fremtredende argumentet. Den viktigste årsaken til denne endringen er enkel: som nevnt innledningsvis i dette kapitlet økte prisene kraftig på det «uregulerte» boligmarkedet i perioden 1984 til 1988. Det førte til at prisreguleringen igjen ble et effektivt virkemiddel for å bremse prisstigningen på brukte boligbyggelagsleiligheter i Oslo. I august 1985 oppnådde 75 prosent av de omsatte bruktboligene i OBOS takstpris.²⁶ Fra tredje kvartal i 1986 til våren 1988 oppnådde stort sett alle omsatte boligbyggelagsleiligheter maksimalpris. Etterkrigstidens normaltilstand ble på denne måten gjenopprettet i årene 1985 til 1988: «OBOS-køen» ble på ny en realitet, medlemskap i OBOS ble igjen et ettertraktet gode, og en trengte lang ansiennitet for å skaffe seg en borettslagsleilighet.²⁷ Parallelt med prisstigningen økte som tidligere nevnt prisforskjellene mellom gamle og nye borettslagsboliger og det «regulerte» og det «uregulerte» markedet i Oslo. Dette skapte misnøye blant borettslavere, og førte til at Høyre på ny forsøkte å få flertallet i bystyret for å sende en søknad om fritak fra husleiereguleringslovens § 17 til Forbruker- og administrasjonsdepartementet.²⁸

Det var *Aftenposten* som i første omgang satte ny fart i det offentlige ordskiftet om prisreguleringen på boligmarkedet i Oslo. Fra vinteren 1986 til

²⁵ Blant annet forsøkte Høyre og Sigurd Østen å avskaffe prisreguleringen på nytt vinteren 1985. Denne gangen ble forslaget lagt fram for bystyret som en del av en budsjettrevisjon. Høyre foreslo å kutte 10 stillinger i Oslo Prisnemnd. Forutsetningen for forslaget var at prisreguleringen ble opphevet, slik at Prisnemnda ble fritatt fra å utføre pristakstberegninger på boliger. KrF, Ap og SV sikret imidlertid fortsatt flertall for å opprettholde prisreguleringen ved denne anledningen. *Aftenposten Aften* 05/01/1985; *Aftenposten Aften* 28/03/1985.

²⁶ *Aftenposten* 08/10/1985.

²⁷ Gulbrandsen 1989, s. 40; *Aftenposten Aften* 17/09/1986; *Aftenposten* 19/02/1987; *Aftenposten* 23/02/1987.

²⁸ «Spørsmål om opphevelse av prisregulering for borettslagsboliger tilknyttet boligbyggelag», innstilling fra Byrådet i Oslo, sak 160/1987, s. 107-10.

vinteren 1988, da det ble klart at mesteparten av prisreguleringen ville bli opphevet, hadde avisen et stort antall oppslag om saken. Samlet sett kan avisens dekning betegnes som en kampanje for å avskaffe takstplikten. Avisens redaksjonelle linje var klar: prisreguleringen var urettferdig og måtte bort så raskt som mulig.²⁹ Vinklingen på tilnærmet alle oppslag skildret konflikten om prisreguleringen fra takstplikt motstandernes og borettsshaverne perspektiv. *Aftenposten* konstruerte ikke misnøyen med prisreguleringen, det var utvilsomt borettsshaverne økonomiske interesser og Høyres politiske målsettinger som lå bak, men avisen bidro til å drive prosessen som kulminerte i opphevelsen av takstplikten fremover. Startskuddet for *Aftenpostens* kampanje kan dateres til 17. november 1986. Da slo avisen stort opp at Prisdirektoratet hadde henvendt seg til Forbruker- og administrasjonsdepartementet med et forslag om å øke maksimaltakstene betraktelig.³⁰ Prisdirektoratet var prinsipielle tilhengere av å avskaffe prisreguleringen i de syv gjenværende kommunene: Oslo, Stavanger, Nøtterøy, Tønsberg, Larvik, Ski og Bodø. Ifølge direktoratet var det grovt urettferdig at det bare var borettsshaverne i disse kommunene som ikke hadde adgang til å selge sin bolig til markedspris. Prisreguleringen var overmoden for «etterkrigstidens historiebok», skrev Prisdirektoratet i henvendelsen til departementet.³¹ Subsidiært foreslo direktoratet en betydelig reduksjon av det årlige fratrekke for slitasje og elde i utregningsmetoden for takstene på brukte boligbyggelagsleiligheter. Dette ville rette opp de mest urimelige skjevhetene i pristakstsystemet, hevdet direktoratet. Hensikten var å øke takstene for eldre boligbyggelagsleiligheter med omkring 25 prosent.³² Dette var et uttrykk for at det var takstene på boliger bygget omkring 1950 som hadde sakket mest akterut i forhold til prisnivået på nye borettslagsboliger og det frie markedet.³³ I et borettslag på Torshov oppført i 1952 var for eksempel gjeldende totalpris³⁴ for en treroms-leilighet 272 000 kroner i 1986. En tilsvarende leilighet kostet

²⁹ *Aftenposten* 17/01/1987; *Aftenposten* Aften 17/02/1988; *Aftenposten* Aften 16/04/1988.

³⁰ *Aftenposten* 17/11/1986.

³¹ *Aftenposten* Aften 24/11/1986.

³² *Aftenposten* 17/11/1986.

³³ Innstilling fra byutviklingskomiteen i Oslo bystyre, 11/06/1987, sak 160, s. 1-2. <http://www.sak.oslo.kommune.no/dok/Bys/1987/BUK>. Kopiert: 24/07/2007. Pristakstsystemet som ble innført i 1982 forutsatte et relativt raskt verdifall på boligbyggelagsleilighetene og fratrekke for slitasje og elde var derfor betydelig.

³⁴ Totalpris= takst + restgjeld.

mellom 500 000 og 700 000 kroner på det frie bruktmarkedet.³⁵ Takstene for eldre borettslagsleiligheter var videre mellom 40 og 60 prosent lavere enn prisen på nyoppførte OBOS-boliger.³⁶

I USBL og OBOS' ledelse støttet en Prisdirektoratets forslag. Det var USBL som i en henvendelse til Prisdirektoratet fra 23. oktober 1986, la frem forslaget direktoratet presenterte for Forbruker- og administrasjonsdepartementet. I USBL mente en at de lave takstene førte til at interessene til boligbyggelagets borettslavere ble ofret av hensyn til de boligsøkende medlemmene. Ifølge USBL ville derfor en takstøkning sørge for at balansen ble gjenopprettet mellom de to medlemsgruppens interesser.³⁷ OBOS' ledelse var helt på linje med USBL i dette spørsmålet. På tross av at OBOS hadde vært mot de kraftige takstøkningene under Willoch-regjeringen, var det ifølge administrerende direktør Martin Mæland nå nødvendig å komme borettslavere som måtte eller ønsket å bytte bolig i møte.³⁸ I NBBL valgte en på dette tidspunkt ikke å uttale seg offentlig om problemstillinger knyttet til prisreguleringen. Direktør Lyngstadaas viste til at takstpikten nå gjaldt i så få kommuner, at NBBL overlot til de lokale boligbyggelagene å uttale seg om spørsmålet.³⁹

USBL og OBOS' ønske om takstøkninger var et uttrykk for at de boende medlemmenes interesser ble sterkere vektlagt i boligkooperasjonen på 1980-tallet. På tross av boligkooperasjonens ønsker nektet imidlertid Brundtland-regjeringen å øke takstene i tråd med Prisdirektoratets forslag vinteren 1986. Isteden besluttet den å øke takstene med 10 prosent fra 1. januar 1987. Dette var imidlertid å regne som en rutinemessig justering av takstnivået i forhold til inflasjonen. Ifølge regjeringen var det ikke aktuelt med en betydelig økning av maksimaltakstene, i en situasjon hvor prisstigningen hadde ført til at mange slet med å komme seg inn på boligmarkedet.⁴⁰ Stein Reegård, statssekretær i Forbruker- og administrasjonsdepartementet, uttalte seg svært avvisende til kravet om takstøkninger i et intervju med *Aftenposten*. Påstanden om at prisreguleringen var en urimelig forskjellsbehandling av beboerne i USBL- og OBOS, ble avvist av Reegård. «På boligmarkedet er det store prisvariasjoner av de forskjelligste årsaker, og mange vil oppleve det som lite rettfærdig. Men den

³⁵ *Aftenposten* Aften 24/11/1986.

³⁶ *Aftenposten* Aften 28/11/1986.

³⁷ *Aftenposten* Aften 03/02/1987.

³⁸ *Aftenposten* 17/11/1986; *Aftenposten* Aften 24/11/1986; *Aftenposten* Aften 28/11/1986.

³⁹ *Aftenposten* Aften 24/11/1986.

⁴⁰ *Aftenposten* Aften 28/11/1986.

største urettferdighet opplever de som ikke klarer å skaffe seg en bolig», uttalte han.⁴¹ Han fremhevet videre at det nødvendigvis måtte være en viss differanse mellom maksimaltakstene i boligkooperasjonen og prisene på det «uregulerte» markedet for at prisreguleringen skulle være et effektivt virkemiddel.⁴² Reegårds uttalelser står i skarp kontrast til den retoriske nyorienteringen som kom til uttrykk i frihetsdebattens første fase. I motsetning til retorikken som ble brukt av Brundtland og Jagland høsten 1985, plasserte Reegård de bolig-søkende i sentrum. Reegårds uttalelser var mer representative for den bolig-politiske virkelighetsforståelsen som dominerte i Arbeiderpartiet i perioden 1945 til 1989, men som vi skal komme tilbake til uttrykte flere i partiet stor forståelse for borettsborettshavernes krav da kritikken mot prisreguleringen økte i vinteren 1986-87.

Arbeiderpartiet på glid?

Brundtland-regjeringens beslutning om å avvise Prisdirektoratets forslag førte til at regjeringen «gjeninnførte» prisreguleringen som et effektivt prisdempende virkemiddel. Beslutningen fremprovoserte imidlertid en kraftig reaksjon mot prisreguleringen som sådan. Leserinnlegg, intervjuer og reportasjer i *Aftenposten* i desember 1986 og januar-februar 1987 forteller om boretts-havere som klaget over det de opplevde som en urettferdig prisregulering.⁴³ Stemningsbølgen mot takstplikten påvirket også lokalpolitikere i Oslo. 10. januar 1987 uttalte byråden for byutvikling, Høyres Michael Tetzschner, at byrådet i løpet av vinteren ville fremme et forslag om å søke departementet om fritak for husleiereguleringslovens § 17.⁴⁴ Noen måneder senere besluttet også bystyregruppene til Venstre og KrF å gå inn for å fjerne mesteparten av prisreguleringen på Oslos boligmarked.⁴⁵

Vinteren 1986-87 fantes det tilsynelatende også tegn til bevegelse i Oslo Arbeiderpartis standpunkt. I januar skrev *Arbeiderbladet* og *OBOS-bladet* at Arbeiderpartiet var på glid.⁴⁶ Hovedgrunnlaget for denne påstanden var

⁴¹ *Aftenposten Aften* 28/11/1986.

⁴² *Aftenposten Aften* 28/11/1986.

⁴³ *Aftenposten Aften* 10/12/1986; *Aftenposten Aften* 02/12/1986; *Aftenposten Aften* 11/12/1986; *Aftenposten Aften* 15/12/1986; *Aftenposten Aften* 23/12/1986; *Aftenposten Aften* 21/01/1987; *Aftenposten Aften* 05/02/1987.

⁴⁴ *Aftenposten* 10/01/1987.

⁴⁵ *Aftenposten Aften* 29/05/1987.

⁴⁶ *Arbeiderbladet* 10/01/1987; *OBOS-bladet* 1/1987.

uttalelser varaordfører og gruppeleder i Arbeiderpartiets bystyregruppe, Thorvald Stoltenberg, kom med på et møte i Oslopartiets programkomité. Stoltenberg tok her til orde for å oppheve prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter i hovedstaden. Han hevdet at prisreguleringen hindret mange pensjonister i eldre borettslag fra å oppfylle sitt ønske om å flytte til en nyere og mer hensiktsmessig bolig. Ifølge Stoltenberg svekket dette mobiliteten på boligmarkedet. Takstplikten låste eldre mennesker fast i sine boliger, noe som igjen førte til at det ble færre ledige leiligheter å fordele på ungdom og andre som skulle etablere seg for første gang, hevdet han.⁴⁷ Stoltenbergs argumentasjon var hentet fra samtidens politiske debatt. I flere artikler i løpet av 1986 hadde *Aftenposten* presentert leserne for misfornøyde pensjonister i eldre borettslag, som ønsket å flytte inn i en av OBOS' nyoppførte eldreboliger.⁴⁸ På en måte overrasket derfor Stoltenbergs resonnementer ingen. Det var likevel oppsiktsvekkende at slike uttalelser kom fra en sentral representant for Arbeiderpartiet. I motsetning til statssekretær Reegård og det som var det dominerende synspunkt blant boligpolitikere i partiet på 1970- og 1980-tallet, hevdet Stoltenberg at en markedsstyrt boligomsetning ville være et mer effektivt og rettferdig alternativ enn en delvis prisregulert boligomsetning. På denne måten minnet hans synspunkter på resonnementer fra Willoch-regjeringens boligmelding fra 1982.

I begynnelsen av mars 1987 ble Stoltenberg utnevnt til utenriksminister i Brundtland-regjeringen, og han forlot dermed Oslopolitikken. Det er umulig å vite, men dette var neppe utslagsgivende for at Oslo Arbeiderpartis representantskap og bystyregruppe, etter en periode med intern diskusjon, gikk inn for å beholde prisreguleringen i sin daværende form i juni 1987.⁴⁹ Motstanden mot en ytterligere deregulering av boligomsetningen i hovedstaden var stor i Oslopartiet. Slik vi skal komme tilbake til nedenfor, fantes det spesielt i Oslo AUF og i bystyregruppen sterke tilhengere av å opprettholde prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter. Blant partiets representanter i kommunalkomiteen på Stortinget er det videre ikke mulig å identifisere noen som støttet Stoltenbergs forslag i 1987. Det er derfor tvilsomt om Stoltenbergs standpunkt ville fått gjennomslag, selv om han hadde fortsatt i Oslopolitikken. Denne konklusjonen styrkes av at Oslo Arbeider-

⁴⁷ *Aftenposten* 10/01/1987.

⁴⁸ *Aftenposten Aften* 15/02/1986; *Aftenposten Aften* 02/07/1986; *Aftenposten* 11/12/1986.

⁴⁹ *Arbeiderbladet* 13/02/1988; Dette synspunktet ble gjentatt i bystyrets behandling av byrådets boligmelding i oktober 1987. AOK 1987, bd. 2, BF. 22/10/1987, s. 1891.

parti holdt fast på forsvaret av prisreguleringen på boligmarkedet i en periode hvor mellompartiene og boligkooperasjonen skiftet standpunkt.

OBOS snur

I midten av januar 1987 ble det offentlig kjent at ledelsen i OBOS gikk inn for å oppheve takstplikten på boligbyggelagsleiligheter som var eldre enn seks år.⁵⁰ 26. januar sluttet representantskapet i boligbyggelaget opp om ledelsens syn.⁵¹ I februar utdypet styreformann Ørjan Steen og Martin Mæland, administrerende direktør og tidligere bystyremedlem for Arbeiderpartiet, bakgrunnen for OBOS' standpunktskifte i en høringsuttalelse til byrådet. Ifølge Steen og Mæland representerte prisreguleringen på boligmarkedet en urimelig forskjellsbehandling av beboerne i OBOS- og USBL-leiligheter. Det var ikke deres oppgave å sørge for at det fantes et sosialt boligmarked for ungdom og andre grupper med lave inntekter, fremhevet de.⁵² At OBOS likevel ønsket å bevare prisreguleringen for boliger som var yngre enn seks år ble begrunnet med hensynet til å bekjempe spekulasjon med offentlige og kooperative midler. Det ble vist til at borettshavnernes lån i Husbanken var avdragsfrie og rentesubsidiert de første seks årene, samt pekt på at boligbyggelagene bygget og solgte sine leiligheter etter selvkostprinsippet. Ifølge Steen og Mæland var det derfor nødvendig å regulere salget av borettslagsboliger de første seks årene, for å hindre at en selger kunne innkassere gevinsten av rentesubsidiene og selvkostprinsippet på markedet.⁵³

Den mest iøynefallende årsaken til OBOS' standpunktskifte var den misnøyen prisforskjellene mellom det «regulerte» og «uregulerte» markedet

⁵⁰ *Aftenposten Aften* 15/01/1987. USBL endret også sitt standpunkt, men ønsket å bevare prisreguleringen på boliger som var yngre enn ti år. USBL argumenterte omtrent på samme vis for sitt standpunktskifte som OBOS. Se: «Spørsmål om opphevelse av prisregulering for borettslagsboliger tilknyttet boligbyggelag», innstilling fra Byrådet i Oslo, sak 160/1987, s. 109; innlegg av forretningsfører i USBL Egil Berg i *Aftenposten Aften* 03/02/1987.

⁵¹ *Aftenposten Aften* 27/01/1987.

⁵² AOK 1987, bd. 1, BF., s. 992.

⁵³ sst., s. 994-96. Dette hadde i noen tilfeller forekommet i Oslos nabokommuner hvor prisreguleringen ble avskaffet på første halvdel av 1980-tallet. Som følge av at differansen mellom selvkost og markedspris kunne være stor i pressområdene, hadde det vært mulig for den første eieren å tjene hundretusener på å selge boligbyggelagsleiligheter kort tid etter innflytting. Ledelsen i OBOS hadde tidligere reagert negativt på denne boligspekulasjonen. *Aftenposten* 30/08/1986.

skapte blant boligbyggelagets boende medlemmer. I høringsuttalelsen til byrådet skrev nettopp Steen og Mæland at denne utviklingen gjorde det «stadig vanskeligere å stå som forsvarere av dagens prisreguleringssystem».⁵⁴ At regjeringen vinteren 1986 mot OBOS' klart uttrykte vilje hadde avvist Prisdirektoratets forslag om takstøkning for eldre leiligheter, spilte antagelig også en rolle for standpunktskiftet. OBOS' snuoperasjon må imidlertid også betraktes som et uttrykk for boligkooperasjonens misnøye med den boligpolitiske utviklingen fra slutten av 1970-tallet, og den nye konkurransesituasjonen boligbyggelagene befant seg i. På 1980-tallet fantes det en sterk oppfatning i boligsamvirket om at myndighetene hadde gitt opp å føre en «sosial boligpolitikk», og at den dermed hadde blitt «pålagt å videreføre samfunnets sosialpolitiske målsetninger på egen hånd».⁵⁵ Det ble i den sammenheng pekt på at kommunene i stadig mindre grad subsidierte tomter og favoriserte boligbyggelag ved tomtetildeling. Videre ble det vist til at borettslavere på tross av prisreguleringen ikke ble kompensert med gunstigere lånevilkår i Husbanken enn andre boligbyggere. Boligsamvirket konkurrerte slik sett på de samme vilkår som andre byggherrer. I denne situasjonen ble prisreguleringen opplevd som en ulempe. Den kunne gjøre boligbyggelagens boliger mindre attraktive for potensielle kjøpere, og var dermed i strid med boligkooperasjonens interesser.⁵⁶ Martin Mæland var en av dem som knyttet OBOS' standpunktskifte eksplisitt til boligkooperasjonens nye konkurransesituasjon. 15. januar 1987 uttalte han til *Aftenposten* at det var vanskelig for OBOS å leve med prisreguleringen: «Når Oslos myndigheter på stadig flere områder lar konkurranse og markedskreftene styre utviklingen».⁵⁷ Redaktøren i NBBLs medlemsblad *BO*, Roy Berg Pedersen, uttrykte seg enda klarere i en lederartikkel:

⁵⁴ AOK 1987, bd. 1, BF., s. 993. Se og: leder av M. Mæland i *OBOS-bladet* 1/1987.

⁵⁵ Leder av redaktør Roy Berg Pedersen, *BO* 1/1987. Se og: leder av Stein Drogseth i *OBOS-bladet* 4/1988.

⁵⁶ Blant annet som følge av at den offentlige boligfinansieringen ble svekket opplevde boligbyggelagene på begynnelsen av 1980-tallet, for første gang etter 2. verdenskrig, at det i noen tilfeller ikke stod betalingsdyktige kjøpere klare som kunne flytte inn i nyoppførte boliger. OBOS' prosjekt på Holmlia var et godt eksempel. Her stod mange boliger tomme i 1983 og 1984. (Gulbrandsen 1989, s. 15-16). I en verden hvor utbyggingsprosjekter var forbundet med betydelig risiko må prisreguleringen ha blitt opplevd som en klar ulempe i OBOS og USBL.

⁵⁷ *Aftenposten Aften* 15/01/1987.

Uten noen form for kompensasjon fra samfunnets side må en forvente at en betydelig forskjell mellom den tillate maksimalpris og markedsprisen kan virke negativt for alle tilsluttede borettslag som eierform. [...] Når for øvrig boligbyggelagene er henvist til å konkurrere på lik linje med andre utbyggere vil en slik ensidig regulering gi andre utbyggere konkurransefortrinn.⁵⁸

OBOS' nye standpunkt var åpenbart et brudd med boligsamvirkets tidligere holdninger. På den annen side representerte det en videreføring av boligsamvirkets standpunkt fra 1970-tallet, om at alle statsbankfinansierte boliger burde underlegges de samme reglene for kjøp og salg.⁵⁹ I sin høringsuttalelse til byrådet fremhevet nettopp Steen og Mæland at deres primærstandpunkt fortsatt var at det burde innføres prisregulering på alle statsbankfinansierte boliger, men at de foretrakk en mer markedsstyrt boligomsetning i en situasjon hvor deres prinsipielle standpunkt var politisk dødt.⁶⁰

Kompromiss: takstene øker, prisreguleringen bevares

Prisreguleringen på boligmarkedet var gjenstand for omfattende debatt i Oslo Arbeiderpartis organer vinteren og våren 1987.⁶¹ På tross av boligsamvirkets nye holdning besluttet representantskapet i Oslopartiet å gå inn for å opprettholde takstplikten.⁶² Da saken ble behandlet i bystyret 17. juni 1987 stemte partiet derfor mot Høyres og byrådets forslag om å oppheve prisreguleringen for boliger som var yngre enn to år.⁶³ KrF fikk imidlertid flertall (Høyre, KrF og FrP) for sitt forslag om å oppheve prisreguleringen for boliger som var eldre enn fire år.⁶⁴ Arbeiderpartiets bystyregruppe, som hadde fremmet et forslag om å opprettholde prisreguleringen inntil videre, stemte

⁵⁸ BO 1/1987.

⁵⁹ jf. NOU 1972:4, s. 69-77.

⁶⁰ AOK 1987, bd. 1, BF., s. 994-96.

⁶¹ Protokoll fra møte i partistyret 10/02/1987, s. 2 & Protokoll fra møte i partistyret 10/03/1987, s. 13. Arbark, OAP., A., Boks: A-0013, Møtebok fra 20. januar 1987 til 31. januar 1989. Omtalen av de boligpolitiske diskusjonene i disse referatene er meget knappe.

⁶² *Arbeiderbladet* 13/02/1988.

⁶³ «Spørsmål om opphevelse av prisregulering for borettslagsboliger tilknyttet boligbyggelag», innstilling fra Byrådet i Oslo, sak 160/1987, s. 107-10; Innstilling fra byutviklingskomiteen i Oslo bystyre, 11/06/1987, sak 160, s. 4-5.

<http://www.sak.oslo.kommune.no/dok/Bys/1987/BUK..> Kopiert: 24/07/2007.

⁶⁴ AOK 1987, BFP. 17/06/1987, s. 41; *Aftenposten Aften* 18/06/1987.

mot flertallet, men støttet Forbruker- og administrasjonsdepartementets beslutning om å øke takstene betraktelig i de eldste borettslagene. Takstendringen trådte i kraft fra 1. juli 1987 og førte til en taktstøkning på omkring 45 prosent for borettslagsleiligheter som ble oppført de første fem årene etter 2. verdenskrig.⁶⁵ Departementets forslag var et klassisk kompromiss: Brundtland-regjeringen avviste Oslo kommunes søknad om å oppheve prisreguleringen for boliger eldre enn fire år, men økte på samme tid maksimalsatsene betraktelig.⁶⁶

I bystyret ble det Arbeiderpartiets gruppeleder, Tove Heggen Larsen, sin oppgave å forsvare kompromisset. Hun omtalte regjeringens beslutning som en gylden middelvei. Ifølge Larsen hadde Forbruker- og administrasjonsdepartementet funnet en løsning som tok hensyn både til beboerne i OBOS og USBL, samt ungdom og andre grupper som hadde problemer med å etablere seg på boligmarkedet. Larsen viste til at flere forhold i boligsektoren måtte forbedres hvis Arbeiderpartiet skulle kunne støtte et forslag om å oppheve prisreguleringen i Oslo. Prisstigningen på boligmarkedet, opphevingen av prisreguleringen for frittstående borettslag, takstøkningene i boligkooperasjonen, renteøkningen i de private bankene og Husbanken, nedgangen i antall leieboliger og lav boligbygging, førte til at situasjonen for unge boligsøkende i Oslo aldri hadde vært dårligere, hevdet Larsen. Ifølge Larsen var derfor nye offentlige støtteordninger for ungdom og økt boligbygging blant tiltakene som måtte gjennomføres før Arbeiderpartiet kunne vurdere å endre standpunkt.⁶⁷ Hvis boligmarkedet i Oslo kom i balanse ville ikke prisregulering lenger være et nødvendig virkemiddel, fremhevet Larsen. I et slikt marked «ville også førstegangsetablerende ha rimelige muligheter til å skaffe seg en bolig til en overkommelig pris», fortsatte hun.⁶⁸ Inntil videre var imidlertid de prisregulerte boligene i OBOS og USBL den beste muligheten ungdom hadde for å etablere seg på boligmarkedet, hevdet Larsen. På den annen side var hun klar på at det var riktig å heve takstene i boligkooperasjonen. Ifølge Larsen erkjente Arbeiderpartiet at takstsystemet

⁶⁵ *Aftenposten Aften* 09/06/1987. For boliger oppført rundt 1960 forekom det en økning på rundt 25 prosent, litt mindre for boliger oppført før 1980 og bare en beskjeden økning for de nyeste boligene. Takstøkningen innebar at fratrekke for «slitasje og elde» i prisberegningssystemet ble redusert kraftig.

⁶⁶ *Aftenposten Aften* 18/06/1987; *Aftenposten Aften* 09/07/1987.

⁶⁷ AOK 1987, BFP. 17/06/1987, s. 34-35.

⁶⁸ sst., s. 34.

for OBOS- og USBL-leiligheter hadde mange svakheter. Beboerne i de eldste borettslagene kunne med rette hevde «at byrdene ved den sosiale boligpolitikken i stor grad er lagt på dem alene», hevdet Larsen.⁶⁹ I tråd med uttalelser fra Forbruker- og administrasjonsdepartementet fremhevet hun også at det var nødvendig å øke takstene for å sette ny fart i salget av boligbyggelagsleiligheter. Dette fulgte av at omsetningen i boligkooperasjonen hadde blitt betydelig redusert i første halvdel av 1987.⁷⁰ Fra 1. januar til 1. mai 1987 ble det kun omsatt 843 leiligheter i OBOS. Dette var nesten en halvering i forhold til antallet boliger omsatt i samme periode året før.⁷¹ Det tyder på at selgerne i 1987 satt på «takstgjerdet». Diskusjonen om takstplikten pågikk kontinuerlig våren 1987, og mange hevdet at det bare var et tidsspørsmål før ordningen ble avviklet. Dette sannsynliggjør at potensielle selgere holdt sine leiligheter tilbake i forventning om høyere priser.⁷²

Tove Heggen Larsens uttalelser i bystyredeebatten 17. juni og Brundtland-regjeringens takstøkning, illustrerer at Arbeiderpartiet på dette tidspunkt i langt større grad enn på 1970- og første halvdel av 1980-tallet tok hensyn til borettshavernes økonomiske interesser. I tråd med dette vedtok Brundtland-regjeringen å øke takstene med ytterligere 10 til 15 prosent i de eldste borettslagene i midten av september 1987.⁷³ Samlet sett førte regjeringens takstøkninger til at prisene på boligbyggelagsleiligheter økte mer enn prisene på det «uregulerte» markedet i årene mellom 1986 og 1988.⁷⁴ Det forekom dermed en betydelig tilnærming mellom markedspriser og takster i løpet av denne perioden.⁷⁵ Brundtland-regjeringen avskaffet på denne måten langt på vei takstplikten som et effektivt prisdempende virkemiddel, og kom på denne måten kravene om at borettshavere hadde rett til å selge sin bolig til markedspris i møte. Oslo Arbeiderparti tok også i langt større grad enn tidligere hensyn til borettshavernes krav i kommunevalgkampen i 1987.

⁶⁹ sst., s. 35.

⁷⁰ *Aftenposten Aften* 09/06/1987.

⁷¹ *Aftenposten Aften* 19/05/1987.

⁷² *Aftenposten Aften* 05/02/1987.

⁷³ *Aftenposten* 16/12/1987. For nyere borettslagsleiligheter ble økningen mindre. Fra trekket for «slitasje og elde» i prisberegningssystemet forsvant nærmest fullstendig som et resultat av denne takstøkningen.

⁷⁴ Gulbrandsen 1989, s. 47.

⁷⁵ Gulbrandsen 1989, s. 40.

Boligvalgkampens dilemma

Boligspørsmål stod sentralt i valgkampen i 1987, og ble viet mye oppmerksomhet både på Arbeiderpartiets og Høyres landsmøte det året.⁷⁶ Det var særskilt prisstigningen på boligmarkedet og ungdomsgenerasjonens etableringsproblemer som stod i sentrum for den boligpolitiske diskusjonen. Et premiss for debatten var at det stadig hadde blitt vanskeligere for ungdom å etablere seg med egen bolig på 1980-tallet.⁷⁷ Også i Arbeiderpartiet var det mange som hevdet «at en hel generasjon var i ferd med å bli stengt ute fra boligmarkedet».⁷⁸ «Aldri før har vi sett en foreldregenerasjon trekke stigen så langt opp etter seg som det våre foreldre har gjort på boligmarkedet de siste 10 åra», sa for eksempel Jens Stoltenberg, leder i AUF, på ungdomspartiets landsmøte.⁷⁹ Stoltenbergs uttalelser ble støttet av statsminister og partileder Gro Harlem Brundtland. I sin tale på landsmøtet i AUF ga hun uttrykk for at det var en sentral oppgave for regjeringen å legge til rette for en omfordeling mellom generasjonene, og styrke ungdommens posisjon på boligmarkedet.⁸⁰

I Oslo var prisreguleringen naturlig nok et av spørsmålene som ble diskutert i sammenheng med det overordnede tema «ungdom og bolig».

⁷⁶ *Arbeiderbladet* 28/03/1987; Protokoll fra DNA's landsmøte 26-29. mars 1987, s. 27 (Gro Harlem Brundtlands åpningstale), s. 72 (Einar Førdes innledning om valgmanifestet), s. 29-30 (AUF leder Jens Stoltenberg), s. 34 (Sylvia Brustad, Hedmark); *Aftenposten* 03/04/1987; *Aftenposten* 11/05/1987.

⁷⁷ *Aftenpostens* store artikkelserie om ungdom og bolig fra februar til august 1987 var her et sentralt eksempel. Gulbrandsen 1988, s. 7.

⁷⁸ *Aftenposten* 18/02/1987; se og: *Aktuelt Perspektiv* 27/06/1987; «Foredrag av stortingsrepresentant Solveig Torsvik 22/09/1987: Ungdom en generasjon på boligjakt», Arbark, APS, O., Oa., Boks: 37, mappe: foredrag oktober 1986-desember 1987.

⁷⁹ Protokoll fra AUFs landsmøte 19-22. februar 1987, s. 61.

⁸⁰ Protokoll fra AUFs landsmøte 19-22. februar 1987, s. 125-26. Undersøkelser viser riktignok at det ikke fantes dekning for påstanden om at det var vanskeligere for ungdom (20 til 30 år) å etablere seg i 1987 enn det var på begynnelsen av 1980-tallet. Tvert imot er det grunn til å tro at det var flere under 30 år som etablerte seg i egen bolig i 1987-88 enn ved tiårets begynnelse. Som følge av at kravene til egenkapital var større enn tidligere og arv fra foreldre og besteforeldre økte sin betydning for ungdoms etableringsmuligheter (Gulbrandsen 1989, s.57), er det imidlertid mye som taler for at ulikhetene innad i ungdomsgruppen økte i løpet av 1980-tallet. Gulbrandsen 1988, s. 52; Torgersen 1988c, s. 13-14; Hansen & O. Gulbrandsen 1988; Boligetableringsutredningen 1988, bd. 1, s. 9, s. 53; Løwe 2001, s. 50-52.

Oslo Arbeiderparti gikk inn i valgkampen med et klart standpunkt om å opprettholde takstplikten.⁸¹ «Fjerner vi takstplikten, fjerner vi også den siste rest av markedet det er mulig for ungdom å komme inn på», hevdet byrådsleder kandidat Rune Gerhardsen.⁸² Fra Arbeiderpartiet ble det gjerne påpekt at tall fra OBOS viste at omkring 30 prosent av boligene omsatt av boligbyggelaget ble tildelt personer under 30 år i 1986.⁸³ På samme tid var partiets ledende representanter opptatt av å vise at de hadde forståelse for kravene om at borettslaverne hadde rett til å selge sin bolig til markedspris. 8. september, rett før valget, forsøkte Tove Heggen Larsen å utdype Arbeiderpartiets standpunkt for *Aftenpostens* lesere:

Det er feil hvis noen tror at Arbeiderpartiet mener at takstplikten bare er rett og rimelig. Vi er klar over at OBOS-boliger ikke er alene om å bli subsidiert med husbanklån og rentefradrag. [...] Vi forstår godt at folk som har bodd en stund i OBOS, mener seg berettiget til samme pris som andre. Men tidspunktet i Oslo er så uheldig som mulig, nemlig etter at det borgerlige bystyreflertallet i 12 år har vanskjøttet boligbyggingen.⁸⁴

Rune Gerhardsen innrømmet på sin side åpent at diskusjonen omkring husleiereguleringslovens § 17 stilte partiet overfor et politisk dilemma:

Saken er vanskelig for Arbeiderpartiet fordi den berører to grupper som vi alltid har støttet: Borettslaverne og de boligløse. På den ene siden har vi hensynet til dem som bor i prisregulerte boliger, og som kan ha vanskeligheter med å skaffe seg en ny bolig utenfor kooperasjonen, fordi de ikke får markedspris for boligen sin. Men vi har også ansvar for dem som står helt utenfor boligmarkedet, og det er først og fremst ungdom [...]. Derfor valgte vi å beholde prisreguleringen, men samtidig heve prisene på de eldste leilighetene med opptil 50 prosent.⁸⁵

I partilederutspørringen på NRK-Tv uttalte videre Gro Harlem Brundtland at det var sannsynlig at takstplikten på boligbyggelagsleiligheter ville bli avvirket i løpet av få år. Her sa hun også at det var et paradoks at bolig-

⁸¹ *OBOS-bladet* 8/1987.

⁸² *Aftenposten Aften* 11/09/1987.

⁸³ AOK 1987, bd. 1, BF., s. 994; AOK 1987, BFP. 17/06/1987, s. 34; *Arbeiderbladet* 07/09/1987. Tallet økte for øvrig til 42 prosent i 1987. Drogseth 1988, s. 4.

⁸⁴ *Aftenposten Aften* 08/09/1987.

⁸⁵ *Aftenposten Aften* 11/09/1987.

byggelagsleiligheter i Oslo og seks andre kommuner var alene om å være underlagt prisregulering på boligmarkedet.⁸⁶

Uttalelsene til Heggen Larsen, Gerhardsen og Brundtland illustrerer det åpenbare: prisreguleringen på boligmarkedet representerte et dilemma for Arbeiderpartiet. På den ene siden gjorde valgkampens oppmerksomhet omkring prisstigningen og ungdomsgenerasjonens etableringsproblemer det vanskelig for partiet å gå inn for å oppheve den gjenværende prisreguleringen på boligmarkedet. All den tid de takstpliktige borettslagsleilighetene ble betegnet som et markedsbeskyttet rom for unge boligsøkere, ville det være en selvmotsigelse hvis Arbeiderpartiet tok til orde for å avskaffe dette boligtilbudet. Selvmotsigelsen implisitt i et slikt standpunkt ville ikke blitt mindre av at partiets talspersoner beskyldte Willoch-regjeringens takstøkninger for å være en sentral årsak til prisstigningen på boligmarkedet og ungdomsgenerasjonens etableringsvansker.⁸⁷ Slik det vil bli vist nedenfor, fantes det også fortsatt mange i partiet som hadde begrenset forståelse for kravene om at borettslavere hadde rett til å selge sin bolig til markedspris. Takstøkningen og dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringen ble etter alt å dømme fortsatt betraktet som en del av den «sosiale boligpolitikken død» i store deler av partiet. Partiledelsen og toppene i Oslo-partiet ville dermed ha fått problemer internt hvis de hadde gått åpent ut og støttet en ytterligere liberalisering av boligomsetningen. Dette kunne også forsterket misnøyen i partiet i en situasjon hvor frustrasjonen i mange lokallag var stor som følge av økende arbeidsløshet, Brundtland-regjeringens innstramminger i den økonomiske politikken, dens manglende evne og vilje til å oppfylle de kostbare valgløftene fra valgkampen i 1985, og dens avvisning av kravene om å sette ned renta i Husbanken og de private bankene.⁸⁸

På den annen side trakk den utbredte misnøyen med takstplikten i retning av å gå inn for å avvikle prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter. I valgkampen var Høyre tydelig på at det var Arbeiderpartiet som stod i veien

⁸⁶ *Arbeiderbladet* 27/08/1987; *NTB* 27/08/09.

⁸⁷ jf. St. forh. (1986-87), s. 3854 (K.E Schjøtt Pedersen); St. forh. 1987-88, s. 946-47 (K.E Schjøtt Pedersen).

⁸⁸ jf. Nyhamar 1990, s. 512-14, s. 516-17; jf. Torgersen 1988b, s. 8. Kravene om å sette ned «boligrenta» var en videreføring av partiets opposisjonspolitikkk på første halvdel av 1980-tallet, slik det ble vist i kapittel 5.

for opphevelsen av den «urettferdige takstplikten»⁸⁹, og boretthavere rettet sin misnøye mot Arbeiderpartiets boligpolitikk gjennom media eller direkte til partiets stortingsgruppe.⁹⁰ I et brev til stortingsgruppen signert «OBOS-velgere» var budskapet klart:

Det er oss eldre som betaler kalaset for at AP skal fiske stemmer blant yngre velgere. De på toppen i AP regner med at vi i «saueflokken» stemmer som før. Men nå bør vi markere vår mening – via neste ukes valg. Stem blankt eller på et av de partiene som går inn for et fritt marked i Oslo.⁹¹

Det ble også vanskeligere å forsvare reguleringen når selv OBOS og USBL gikk inn for en delvis opphevelse av takstplikten, og Arbeiderpartiet og SV var alene igjen om å forsvare den blant partiene på Stortinget. Brundtlands uttalelser i partilederutspørringen i 1987 fremstår da også i ettertid som et signal om at Arbeiderpartiet ville endre sitt standpunkt om kort tid.

Arbeiderpartiet snur og Stortinget begrenser prisreguleringen

Arbeiderbladets hovedoppslag 13. februar 1988 var nyheten om at Arbeiderpartiet hadde snudd i synet på prisreguleringen.⁹² Partiets standpunktskifte ga grunnlag for et kompromiss mellom Arbeiderpartiet, Høyre, KrF og Senterpartiet i kommunalkomiteen. Kompromisset medførte at prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter som var eldre enn syv år ble avskaffet fra 1. juni 1988.⁹³ Innstillingen til flertallet i kommunalkomiteen fra 24. mars 1988 lignet mye på OBOS' forslag fra begynnelsen av 1987, og var nesten en

⁸⁹ *Aftenposten Aften* 25/06/1987; *Aftenposten Aften* 15/07/1987; *Aftenposten Aften* 28/08/1987; *Aftenposten Aften* 03/09/1987; *Aftenposten Aften* 08/09/1987.

⁹⁰ *Aftenposten Aften* 30/06/1987; *Dagbladet* 16/07/1987; *Aftenposten Aften* 10/07/1987; *Aftenposten Aften* 24/08/1987; *OBOS-bladet* 5/1987.

⁹¹ «Brev fra OBOS-velgere til Arbeiderpartiets stortingsgruppe 14/09/1987», Arbark, APS, G., Gjn, Boks: Korrespondanse 1987.

⁹² *Arbeiderbladet* 13/02/1988.

⁹³ Innst. O. nr. 49 (1987-88), s. 2-3, s. 5.

ordrett kopi av anbefalingene til Arbeiderpartiets boligutvalg.⁹⁴ Som følge av at boligkooperasjonen var godt representert i boligutvalget, med Martin Mæland fra OBOS og Roy Berg Pedersen fra NBBL, fikk den dermed stor innvirkning på resultatet av Stortingets behandling av hørerepresentantene Rolf Presthus, Jan P. Syse og Astrid Nøklebye Heibergs private lovforslag fra 13. oktober 1987 om å avskaffe husleiereguleringslovens § 17.⁹⁵

Boligutvalgets argumentasjon var preget av at den måtte forene synspunktene til medlemmer med høyst ulike holdninger til prisreguleringen på boligmarkedet. Skarpe kritikere av Willoch-regjeringens deregulering, som Thorbjørn Berntsen og Solveig Torsvik, skulle komme til enighet med boligkooperasjonens representanter og Bernt Krohn Solvang, som vi i kapittel 4 møtte som en tidlig forkjemper for høyere takster og friere omsetningsregler i boligkooperasjonen. I forhold til for eksempel OBOS' høringsuttalelse til Oslo kommune var derfor utvalgets innstilling langt mindre kritisk til prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter. Like fullt anerkjente utvalget noen av de mest sentrale argumentene til takstpliktens motstandere. Det la slik sett vekt på argumentet om at prisreguleringen var en urimelig forskjellsbehandling av boretthavere i forhold til andre boligeiere. Videre fremhevet utvalget at mange andre boligeiere hadde nytt godt av offentlige subsidier, uten at de dermed hadde vært underlagt omsetningsbegrensninger. Endelig ble det vist til at den eksisterende prisreguleringen kun gjaldt i syv kommuner og dermed bare i begrenset grad hadde betydning som prisdempende virkemiddel.⁹⁶

Ønsket om å beholde prisreguleringen på boliger i boligbyggelag som var yngre enn syv år ble på samme måte som i OBOS' høringsuttalelse til Oslo kommune begrunnet med hensynet til å motvirke boligspekulasjon. Utvalget gjentok også målsettingen til det hurtigarbeidende boligutvalget fra 1979, om at prisregulering knyttet til eierform på sikt burde avvikles til fordel for en mer rettferdig omsetningsregulering knyttet til

⁹⁴ Innst. O. nr. 49 (1987-88), s. 2-5; Arbeiderpartiets Boligutvalg 1988, s. 88-90. Medlemmer i Arbeiderpartiets Boligutvalg var: Thorbjørn Berntsen (leder), Rune Bjerke, Solveig Torsvik, Karl Eirik Schjøtt Pedersen, Einfrid Halvorsen, Martin Mæland, Sverre Bugge, Britt Schultz, Roy Berg Pedersen, Dagny Gartner Hovig, Mary Kvidal, Bernt Krohn Solvang, Bjørn Skogstad Aamo, Turid Birkeland og Per Sjøholm.

⁹⁵ St. forh. (1987-88), Dokumenter, Dokument nr. 8:2, s. 1-2.

⁹⁶ Arbeiderpartiets Boligutvalg 1988, s. 88.

finansieringsform.⁹⁷ I den forbindelse foreslo utvalget å innføre en bestemmelse om tilbakebetaling av offentlige subsidier i tilfeller hvor videresalg forekom før et visst antall år.⁹⁸ Lanseringen av tilbakebetalingskravet viser at deler av utvalget fortsatt hadde ambisjoner om å motvirke det de betraktet som spekulasjon med offentlige midler. Dette gjaldt ikke minst Thorbjørn Berntsen, tilbakebetalingskravets fremste forsvarer.⁹⁹

Uenighet under overflaten

Stortingsgruppens og boligutvalgets standpunktskifte ble ikke omtalt med begeistring i Arbeiderpartiet. Boligutvalgets leder, Thorbjørn Berntsen, omtalte partiets nye standpunkt som det beste av to onder. Til *Arbeiderbladet* ga Berntsen uttrykk for at han selv ikke ønsket å oppheve takstplikten, men hevdet at Arbeiderpartiet i beste fall kunne få mellompartiene med på å opprettholde prisreguleringen i syv år. Hvis ikke partiet inntok dette standpunktet, ville de borgerlige partiene komme frem til et dårligere sluttresultat, hevdet Berntsen. Ifølge Berntsen ville det derfor være formålsløs symbolpolitikk å holde fast på motstanden mot opphevelsen av prisreguleringen.¹⁰⁰ Roger Gudmundseth, en av Berntsens partikolleger i kommunalkomiteen, uttalte til *Aktuelt Perspektiv* at stortingsgruppen var prinsipielle tilhengere av å videreføre ordningen med prisregulering på boligbyggelagsleiligheter, men at hensynet til å motvirke spekulasjon med offentlige midler gjorde det nødvendig å legge frem et kompromissforslag som kom mellompartiene i møte.¹⁰¹ Berntsens og Gudmundseths uttalelser var i strid med boligutvalgets offisielle konklusjoner. I boligutvalgets innstilling het det at Arbeiderpartiet prinsipielt gikk inn for å oppheve den daværende prisreguleringen, men på samme tid var opptatt av å bekjempe spekulasjon med offentlige midler.¹⁰² Det vitner om at det fantes ulike oppfatninger i partiet om hva det nye standpunktet i takstpliktsaken var et uttrykk for. For noen, som OBOS-sjef Martin Mæland og Bernt Krohn Solvang, fremstod opphevelsen av

⁹⁷ Arbeiderpartiets boligutvalg 1988, s. 89-90.

⁹⁸ Arbeiderpartiets boligutvalg 1988, s. 64, s. 89-90. Tidsgrensen for tilbakebetalingskravet ble ikke spesifisert av utvalget.

⁹⁹ *Aftenposten* 11/08/1988.

¹⁰⁰ *Arbeiderbladet* 15/02/1988.

¹⁰¹ *Aktuelt Perspektiv* nr. 8 20/02/1988.

¹⁰² Arbeiderpartiets boligutvalg 1988, s. 88-90; Innst. O. nr. 49 (1987-88), s. 2-3.

mesteparten av prisreguleringen som det eneste riktige.¹⁰³ Det er videre grunn til å tro at Gro Harlem Brundtland hadde sans for Mæland og Krohn Solvangs argumenter. Ifølge Krohn Solvang, som også satt i Arbeiderpartiets programkomité fra 1987 til 1989, skal hun i en samtale med ham ha uttalt at «sånn boligpolitikk vil jeg ikke være med på lenger».¹⁰⁴ Krohn Solvang hevder videre at Brundtland var fast bestemt på at tilhengerne og motstanderne av den gjenværende prisreguleringen på boligmarkedet måtte samles om et kompromiss i partiets boligutvalg.¹⁰⁵ Hans opplysninger støttes delvis av andre kompetente observatørens vurderinger i ettertid. Da kravene om å oppheve den gjenværende prisreguleringen på boligmarkedet ble fremmet med ny tyngde rundt årsskiftet 1986-87, er det ifølge Martin Mæland og Ivar Leveraas utenkelig at hennes sympati lå noen andre steder enn hos dem som ville myke opp partiets standpunkt til prisreguleringen.¹⁰⁶ Hennes rolle i Arbeiderpartiets standpunktskifte er med dette på ingen måte klarlagt. Det er likevel interessant å merke seg at Mæland, Leveraas og Krohn Solvangs vurderinger passer godt med hva hun ti år senere skrev i det første bindet av sine memoarer. Her trekker hun frem prisreguleringen i borettslagssektoren som et eksempel på hvorfor «Høyre vant fram med sitt slagord «Forbuds-Norge» i årene 1979-81».¹⁰⁷ Regelverket her var «uforståelig og dessuten vanskelig å forsvare», hevder Brundtland.¹⁰⁸ Ifølge Brundtland var det «umulig [...] å forklare på en overbevisende måte hvorfor det var rettferdig at helt like leiligheter på den andre siden av en tilfeldig gate skulle koste bare halvparten».¹⁰⁹

Til forskjell fra Krohn Solvang og Mæland tyder uttalelsene til Berntsen og Gudmundseth på at de betraktet kompromissløsningen som et

¹⁰³ AOK 1987, bd. 1, BF., s. 992-96; Intervju Bernt Krohn Solvang 05/02/2007; Intervju med Martin Mæland 10/01/2006.

¹⁰⁴ Intervju Bernt Krohn Solvang 05/02/2007.

¹⁰⁵ Intervju med Bernt Krohn Solvang 05/02/2007.

¹⁰⁶ Intervju med Ivar Leveraas 17/01/2006; Intervju med Martin Mæland 10/01/2006.

¹⁰⁷ Brundtland 1997, s. 378.

¹⁰⁸ sst.

¹⁰⁹ sst. Etter mitt skjønn er det tvilsomt om det hun skriver i sine memoarer gir et korrekt bilde av Brundtlands holdning til prisreguleringen i 1981. Det er godt mulig at dette er et synspunkt som har blitt konstruert i ettertid, kanskje i forbindelse med frihetsdebattens oppgjør med en rekke av partiets «hellige kuer» på midten av 1980-tallet.

standpunkt inntatt i mangel på bedre alternativer. Det er selvfølgelig mulig at Gudmundseths og Berntsens uttalelser primært var et uttrykk for at kompromisset var noe som måtte legitimeres overfor deler av partiet. Som leder for boligutvalget og fraksjonsleder i kommunalkomiteen hadde dessuten Berntsen et særskilt ansvar for å forsvare partiets standpunkt overfor skeptiske partimedlemmer. Deres uttalelser kan på denne måten betraktes som et forsøk på å frikjenne Arbeiderpartiet fra ansvaret for en upopulær beslutning. Likevel synes det rimelig å hevde at støtten til en ytterligere liberalisering av boligomsetningen satt langt inne for Berntsen og andre i stortingsgruppen som hadde vært profilerte kritikere av Willoch-regjeringens boligreformer. Dette kom blant annet til uttrykk i stortingsdebatten om kompromissvedtaket i april 1988. Innleggene til Arbeiderpartiets representanter i debatten etterlater et inntrykk av en stortingsgruppe som motstrebende slutter seg til boligutvalgets vedtak. Det var Høyres representanter som ga inntrykk av å være i seiersrus på talerstolen.¹¹⁰ Thorbjørn Berntsen og forbruker- og administrasjonsminister Anne-Lise Bakken slo på sin side fast at Arbeiderpartiet aldri hadde ønsket å være en pådriver bak dereguleringen av boligomsetningen.¹¹¹ Høyre fortjente ingen premie for å ha «avviklet de fleste virkemidler som kunne ha holdt prisen nede», hevdet Bakken.¹¹²

Hvorfor kompromiss?

Når en leter etter årsakene til hvorfor Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg stilte seg bak et kompromiss som resulterte i at tilnærmet all prisreguleringen på boligmarkedet ble avviklet sommeren 1988, kommer en ikke utenom prisstigningen på det «uregulerte» boligmarkedet fra 1984. Prisstigningen og prisforskjellene mellom det «regulerte» og «uregulerte» markedet dette skapte var bakgrunnen for at det ble ny tyngde bak kravet om å oppheve takstplikten for boligbyggelagsleiligheter fra årsskiftet 1986-87. Brundtland-regjeringen motsatte seg

¹¹⁰ Ot. forh. (1987-88), s. 419 (A - Bakken), s. 422 (A - Schjøtt Pedersen), s. 413-14 (H- Mauritzen), s. 416-17 (H- Heiberg), s. 419-20 (H- Garmann) s. 420-21 (H- Hovland).

¹¹¹ Ot. forh. (1987-88), s. 419 (Bakken), s. 414 (Berntsen). Berntsen angrep også Willoch-regjeringens boligreformer ved senere anledninger. St. forh. (1989-90), s. 3374-75

¹¹² Ot. forh. (1987-88), s. 419.

kravene i rundt et halvt år, men gjennom takstøkningene i andre halvdel av 1987 kom regjeringen og Arbeiderpartiet disse kravene i møte. Kompromisset som ble inngått i 1988 kan på denne bakgrunn betraktes som en ytterligere tilpasning til kravene om en utjevning av prisforskjellene mellom det «uregulerte» og «det regulerte» markedet. At prisreguleringen på boligmarkedet ikke ble diskutert verken på regjeringsskonferanser eller i Arbeiderpartiets sentralstyre i løpet av 1986 og 1987 kan tyde på en viss resignasjon i forhold til kravene om høyere takster og avviklingen av § 17 i husleiereguleringsloven. Det er videre nærliggende å tenke seg at kompromisset hadde en valgtaktisk dimensjon. Sammenhengen mellom politiske beslutninger og valgtaktiske avveininger er imidlertid notorisk vanskelig å påvise empirisk. Valgtaktiske begrunnelser er vanligvis ikke blant argumentene som «gjerne bæres til skue, som en medalje på brystet».¹¹³ Når det gjelder regjeringens, boligutvalgets og stortingsgruppens standpunktskifte i takstpliktsaken, har det heller ikke vært mulig å finne direkte belegg for snuoperasjonens valgtaktiske dimensjon. Det er likevel verdt å legge merke til at fra valget i 1979 og frem til valget i 1987 var Arbeiderpartiet mindre enn Høyre i hovedstaden, selv om det var klart større på landsbasis:

Tabell 6.1: Høyre og Arbeiderpartiets resultater i stortings- og kommunevalg i Oslo fra 1975 til 1987, i prosent.¹¹⁴

1975	1977	1979	1981	1983	1985	1987
H: 39,5 A: 37,7	H: 39,0 A: 40,0	H: 43,3 A: 33,5	H: 42,4 A: 33,0	H: 37,2 A: 34,8	H: 43,0 A: 40,8	H: 32,1 A: 30,9

Tabell 6.2: Høyre og Arbeiderpartiets resultater i stortings- og kommunevalg over hele landet fra 1975 til 1987, i prosent.¹¹⁵

1975	1977	1979	1981	1983	1985	1987
H: 22,6 A: 38,1	H: 24,5 A: 42,2	H: 29,9 A: 36,0	H: 31,8 A: 37,1	H: 26,4 A: 38,9	H: 30,4 A: 40,8	H: 23,7 A: 35,9

¹¹³ Seip 1974, s. 78.

¹¹⁴ SSB – Historiske tabeller.

<http://www.ssb.no/vis/emner/00/01/20/kommvalg/histtab/tabeller.html> Kopiert: 15/02/2007.

¹¹⁵ SSB – Historisk tabeller.

<http://www.ssb.no/vis/emner/00/01/10/stortingsvalg/histtab/tabeller.html> Kopiert: 15/02/1987.

Valgresultatene tatt i betraktning var det ikke merkelig at Thorbjørn Jagland i 1985, som nevnt i kapittel 5, knyttet Arbeiderpartiets relativt sett lave oppslutning blant velgerne i Oslo til partiets holdning til prisreguleringen på boligmarkedet. Det er således nærliggende å betrakte regjeringens, stortingsgruppens og boligutvalgets standpunktsskifte i et valgtaktisk lys. Protestene mot takstplikten i Oslo var sterke vinteren 1986-87, og det påvirket Arbeiderpartiet til å vise større forståelse for kravene om at borettslavere hadde rett til å selge sin bolig til markedspris enn noen gang tidligere. Det svake valgresultatet i 1987 kan likevel ha signalisert at appellen til borettslavere ikke var sterk nok¹¹⁶, og kan ha bidratt til at regjeringen, stortingsgruppen og boligutvalget stilte seg bak kompromissforslaget vinteren 1988.

Etter min oppfatning er det likevel misvisende å redusere kompromisset på Stortinget i 1988 til ren valgtaktikk. For det første må det nevnes at Arbeiderpartiet var i mindretall på Stortinget. Mesteparten av prisreguleringen ville etter alt å dømme blitt opphevet uavhengig av partiets standpunkt. Det styrker troverdigheten til Thorbjørn Berntsens uttalelser om at kompromissforslaget var det beste Arbeiderpartiet kunne oppnå. For det andre kan OBOS, USBL og NBBLs standpunktsskifte ha blitt tillagt vekt. Det ville vært vanskelig å forsvare prisreguleringen uten noen form for støtte fra boligkooperasjonen. Gjennom sin deltagelse i boligutvalget øvet også OBOS' Martin Mæland og NBBLs Roy Berg Pedersen direkte innflytelse på Arbeiderpartiets standpunkt. For det tredje må antagelig kompromisset også betraktes som et uttrykk for en genuin forståelse for borettslavere ønske om å selge sin bolig til markedspris. Uttalelsene til Thorvald Stoltenberg, Gro Harlem Brundtland, Rune Gerhardsen og Tove Heggen Larsen referert ovenfor var et uttrykk for at den boligpolitiske virkelighetsforståelsen i Arbeiderpartiet hadde endret seg. Litt forenklet kan en oppsummere denne endringen på følgende vis: Fra en situasjon på begynnelsen av 1970-tallet hvor salg av boliger i pressområdene til markedspris ble omtalt som boligspekulasjon, ble det gradvis vanligere å hevde at det fantes legitime motiver bak kravene om å oppheve prisreguleringen på borettslags-

¹¹⁶ I noen leserbrev og innlegg i avisene ble Arbeiderpartiets holdning til prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter nevnt som en hovedårsak til partiets svake resultat ved kommunevalget i Oslo i 1987. Innlegg av sosiolog Ivar Frønes i *Arbeiderbladet* 11/11/1987; *Aftenposten* 11/01/1988; *Arbeiderbladet* 10/02/1988. Det foreligger imidlertid ingen valgforskning som kan gi noe presist svar på dette spørsmålet.

leiligheter.¹¹⁷ Denne holdningsendringen må antagelig ses i sammenheng med at dereguleringen under Willoch-regjeringen førte til at en stadig mindre andel av boligmassen var underlagt takstplikt. I 1987-88, hvor kun boligbyggelagsleiligheter i Oslo og seks andre kommuner var underlagt pristakstbestemmelser, ble det stadig vanskeligere å forsvare reguleringen.¹¹⁸ En må likevel ikke overdrive holdningsendringene i Arbeiderpartiet. Statssekretær Stein Reegårds uttalelser fra vinteren 1986, motstanden mot kompromissforslaget i Oslo AUF og Oslo Arbeiderparti¹¹⁹, samt forslagene om å innføre prisregulering på all boligomsetning som ble fremsatt på Arbeiderpartiets landsmøte i 1987 og 1989¹²⁰, viser at det fortsatt fantes mange i partiet som var klare motstandere av boligsalg i pressområdene til markedspris.

Den glemte motstanden

Utenfor stortingsgruppen fantes det som antydnet ovenfor en åpen opposisjon mot kompromisset som ble inngått i 1988. Da nyheten om kompromisset ble kjent førte det til sterke reaksjoner i Oslo AUF og Oslo Arbeiderparti. Geir Axelsen, leder i Oslo AUF, omtalte stortingsgruppens beslutning som et ungdomsfiendtlig vedtak. «Mange unge som i dag får noenlunde rimelige leiligheter mister den eneste muligheten de har til å komme inn på boligmarkedet», uttalte han til *Arbeiderbladet*.¹²¹ På årsmøtet i Oslo Arbeiderparti

¹¹⁷ Se spesielt kapittel 3 og 4.

¹¹⁸ jf. Leder av Martin Mæland i *OBOS-bladet* 1/1987; Intervju med Bjørn Skogstad Aamo 25/06/2007.

¹¹⁹ *Arbeiderbladet* 13/02/1988; *Aftenposten Aften* 16/02/1988; Protokoll fra Oslo Arbeiderpartis årsmøte 12-13. februar 1988, s. 52, Arbark, OAP, A., Boks: A-0013.

¹²⁰ «Forslag fra Aud Gunnestad, Vestfold: «Omsetning av boliger underlegges pris-kontroll», Protokoll fra DNAs landsmøte 1987, s. 124; «Forslag fra Nordstrand Arbeidersamfunn om prisregulering på alle statsbankfinansierte boliger», s. 4, Protokoll fra Oslo Arbeiderpartis årsmøte 1987, s. 4, Arbark, OAP, A., Boks: A-0015; Landsmøtehefte 1 (1989), forslag fra Oslo Arbeidersamfunn «om politisk styring av prisfastsettelse og omsetning av tomter og boliger»; Protokoll fra DNAs landsmøte 2-5.mars 1989, s. 21, forslag fra Kristiansand Arbeiderparti: «all omsetning av boliger og eiendommer underlegges offentlig takst, s. 24, forslag fra Murarbeidernes partilag i Oslo: «Det innføres effektive takstregler for alle typer boliger».

¹²¹ *Arbeiderbladet* 13/02/1988. Oslo AUFs motstand mot kompromisset, må betraktes som en naturlig videreføring av AUFs kraftige motstand mot Willoch-regjeringens «ungdomsfiendtlige boligpolitikk» på første halvdel av 1980-tallet. *Arbeiderbladet* 02/08/1982; Protokoll fra landsmøte i AUF, 10. mars 1983, s. 38-39, s. 111-12.

12.-13. februar fremmet representanter fra Oslo AUF og bystyregruppen et forslag om å pålegge partiets Oslobenk å stemme for å beholde takstplikten for boligbyggelagsleiligheter.¹²² I tillegg til Axelsen var kommunalråd Ole Jacob Frich, som på et tidlig tidspunkt hadde gått ut med et klart standpunkt om å opprettholde den gjenværende prisreguleringen på boligmarkedet,¹²³ og Libe S. Rieber Mohn, bystyrerepresentant og nestleder i Oslo AUF, de som forsvarte dette forslaget fra årsmøtets talerstol.¹²⁴ Forslaget ble nedstemt mot stemmene til et stort mindretall.¹²⁵ Oslo Arbeiderpartis leder, Bjørn Tore Godal, fikk flertall med en stemmes overvekt for følgende kompromissforslag:

Oslo Arbeiderpartis tidligere vedtak i takstpliktspørsmålet ligger fast. I forbindelse med Høyreforslaget i Stortinget om en øyeblikkelig opphevelse av takstplikten håndterer Oslo Arbeiderpartis stortingsrepresentanter saken videre med sikte på å oppnå best mulig resultat.¹²⁶

Godal kom her Thorbjørn Berntsen til unnsetning. Ironisk nok var det han, den mest profilerte kritikeren av Willoch-regjeringens boligreformer, som forsvarte kompromisset mest iherdig på årsmøtet.¹²⁷

Misnøyen med Arbeiderpartiets nye standpunkt i takstpliktsaken begrenset seg ikke til Oslo. Stavanger Arbeiderparti sendte et protestskriv til stortingsgruppen, hvor det ba om at den måtte revurdere sitt standpunkt. I likhet med opprørerne i Oslo Arbeiderparti begrunnet det motstanden mot kompromissvedtaket ved å vise til utviklingen i boligsektoren på 1980-tallet. Prisstigningen og ungdomsgenerasjonens etableringsproblemer gikk igjen i

¹²² *Aftenposten Aften* 16/02/1988.

¹²³ *Arbeiderbladet* 28/02/1987; Tidlig på 1980-tallet hadde Frich, som ung AUFer, forsvart totalreguleringsmodellen for boligomsetning, se: Protokoll fra representantskapsmøte i Oslo Arbeiderparti 24/03/1981», s. 24, Arbark, OAP, A., Boks: A- 0011. Han hadde videre vært en hard kritiker av Willoch-regjeringens boligreformer i bystyret, se: AOK 1982, BFP. 06/10/1982, s. 12-15. I en bystyredebutt 4. november 1987 presiserte han at Oslo Arbeiderparti fortsatt ønsket å beholde prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter. AOK 1987, bd. 2, BFP. 04/11/1987., s. 19-20.

¹²⁴ Protokoll fra Oslo Arbeiderpartis årsmøte 12-13. februar 1988, s. 52, Arbark, OAP, A., Boks: A- 0013.

¹²⁵ *Aftenposten Aften* 16/02/1988.

¹²⁶ Protokoll fra Oslo Arbeiderpartis årsmøte 12-13. februar 1988, s. 52, Arbark, OAP, A., Boks: A- 0013.

¹²⁷ Protokoll fra Oslo Arbeiderpartis årsmøte 12-13. februar 1988, s. 52, Arbark, OAP, A., Boks: A- 0013; *Arbeiderbladet* 15/02/1988.

begrunnelsene begge steder.¹²⁸ Ifølge Stavanger Arbeiderparti ville kompromisvedtaket føre til en ytterligere forverring av lavinntektsgruppens vilkår på boligmarkedet. Videre la det vekt på at takstplikten på boligbyggelagsleiligheter var et av de få prisdempende virkemidlene som fortsatt stod til rådighet i boligpolitikken.¹²⁹

Det er imidlertid verdt å merke seg at den motstanden som fantes mot kompromisset i partiet, forsvant raskt etter at Stortinget i april 1988 fattet vedtaket om å innskrenke husleiereguleringslovens § 17 til boligbyggelagsleiligheter som var yngre enn syv år. Norhild Midtbø i *Arbeiderbladet* erkjente resignert det nye nederlaget for den «sosiale boligpolitikken» allerede 22. februar 1988. På kommentatorplass skrev hun:

Nå blir Willochs politikk videreført. Det lille som er igjen av den sosiale boligpolitikken, i form av boligbyggelag, skal nå også sosialdemokratene vedta opphevet. [...]. Sosialdemokratiets unnlatelser er det [...] dessertgenerasjonen som må lide under. Du skal ikke lenger ha rett til å bo i den byen du arbeider.¹³⁰

Hovedårsaken til at protestene mot kompromisset opphørte raskt er antagelig at diskusjonen om prisreguleringen på boligmarkedet ble regnet som en tapt sak i Arbeiderpartiet. Da Stortinget hadde fattet sitt vedtak virket det antagelig bortkastet å fortsette protesten. De fleste steder i landet var dereguleringen av boligomsetningen noe som skjedde under Willoch-regjeringene og allerede en «glemt» sak i 1988. Det kraftige prisfallet på boligmarkedet fra

¹²⁸ «Brev fra leder Bjørg Hermanens og sekretær Odd Ånensen på vegne av Stavanger Arbeiderparti til Arbeiderpartiets Stortingsgruppe 18/02/1988», Arbark, APS, G., F., Gj., Gjb, Boks: Korrespondanse 1988-89; *Arbeiderbladet* 13/02/1988; *Arbeiderbladet* 15/02/1988; *Aftenposten Aften* 16/02/1988; Tøyen/Gamlebyen AUF fremførte det samme resonnementet i en henvendelse til stortingsgruppen, se: «Brev fra Tøyen/Gamlebyen AUF til Arbeiderpartiets stortingsgruppe 15/03/1988», Arbark, APS, GF., Gj., Gjb. Boks: Korrespondanse 1988-89.

¹²⁹ «Brev fra Stavanger Arbeiderparti ved leder Bjørg Hermanens og sekretær Odd Ånensen til Arbeiderpartiets stortingsgruppe 18/02/1988», se ovenfor for full referanse. I Stavanger hadde flertallet i bystyret, Arbeiderpartiet og mellompartiene, sørget for å opprettholde prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter. Stavanger var et typisk pressområde hvor husleiereguleringslovens § 17 hadde en klar prisdempende virkning i perioden 1982 til 1988 (jf. Annaniassen 1996b, s. 55; *Aftenposten* 21/06/1985; *Aftenposten* 30/09/1986). Stavanger Arbeiderpartis protestbrev må utvilsomt ses på denne bakgrunn.

¹³⁰ *Arbeiderbladet* 22/02/1988.

midten av 1988 til 1993 bidro videre til å sette en stopper for alle protester. Kompromissvedtaket fra 1988 førte ikke til en økning av boligprisene slik for eksempel *Arbeiderbladet* forventet. Avisens spådom om at prisene på USBL- og OBOS-leiligheter ville øke med alt fra 100 000 til 750 000 kroner avhengig av standard og beliggenhet slo på ingen måte til.¹³¹ Prisene på boligbyggelagsleiligheter i Oslo sank snarere kraftig i årene mellom 1988 og 1993.¹³² I denne perioden var det dermed ikke høye, men lave boligpriser som ble betraktet som et problem.¹³³ De lave boligprisene, kombinert med høye renter og begrensningene på adgangen til å trekke fra gjeldsrenter på skatten som fulgte av skatteforliket i 1987¹³⁴, kunne skape problemer for husholdninger som hadde høyere boliggjeld, enn det de kunne forvente å få for sin bolig på markedet.¹³⁵ Dette er sannsynligvis noe av bakgrunnen for at det ikke ble fremsatt noen forslag om å innføre prisregulering på hele eller deler av boligomsetningen på Arbeiderpartiets landsmøter i løpet av 1990-tallet.¹³⁶

Avslutning: Markedsmodellens seier og kampen om 70-åra

I Brundtland-regjeringens stortingsmelding *Boligpolitikk for 90-årene* fra 1989 ble dereguleringen av boligmarkedet stadfestet. 1980-årenes gradvise deregulering av boligomsetningen ble beskrevet som en irreversibel realitet.¹³⁷ Meldingens utgangspunkt var at boligpolitikken måtte tilpasses et liberalisert bolig-, kreditt- og tomtemarked.¹³⁸ I tråd med dette utgangspunktet avviste meldingen boligutvalgets forslag om å innføre en ordning med tilbakebetaling av offentlige subsidier ved salg av statsbankfinansierte boliger. For

¹³¹ *Arbeiderbladet* 22/02/1988.

¹³² Årlig prisutvikling i OBOS 1986-2006. <http://www.obos.no/default.asp?a/=1515>. Kopiert: 13/03/2007.

¹³³ jf. St. meld. 34 (1988-89), s. 142-43.

¹³⁴ jf. Tranøy 2000, s. 189-91.

¹³⁵ jf. Benum 2005, s. 118.

¹³⁶ DNAs landsmøteprotokoller fra 1990 til 2002; Oversikt over innkomne forslag om boligpolitikk til DNAs landsmøter i perioden 1992 til 2005. Oversikten er laget av Svein Bjørn Aasnes, politisk rådgiver i Arbeiderpartiet.

¹³⁷ St. meld. 34 (1988-89), s. 140.

¹³⁸ St. meld. 34 (1988-89), s. 7-9; Arbeiderpartiets representanter i kommunalkomiteen sa seg enig i dette utgangspunktet. Innst. S. nr. 297 (1988-89), s. 50.

det første ble det fremhevet at tilbakebetalingskravet stod i fare for å fungere som en omsetningsskatt og derfor kunne føre til en reduksjon i tilbudet av nyere husbankfinansierte boliger på markedet. Dette ville igjen være til skade for de boligsøkende, ble det hevdet. For det andre ble det påpekt at tilbakebetalingskravet ville skape vanskeligheter for folk som ble tvunget til å selge sin bolig på grunn av jobbskifte, samlivsbrudd eller andre uforutsette omstendigheter. I perioder med arbeidsledighet og prisnedgang på boligmarkedet kunne det bli umulig for mange å tilbakebetale subsidiene, ble det konkludert i meldingen.¹³⁹ I Brundtland-regjeringens boligmelding ble også den gjenværende prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter yngre enn syv år omtalt i kritiske ordelag. For det første ble det fremhevet at reguleringen kunne føre til at tilbudet av nye boliger ble mindre enn det ellers ville ha vært. Husholdninger som ønsket å selge sin bolig kort tid etter innflytting kunne se seg nødt til å beholde boligen som følge av reguleringen, ble det hevdet.¹⁴⁰ I *Boligpolitikk for 90-årene* ble det på denne måten i realiteten argumentert for at omsetningsreguleringer gikk på bekostning av mobiliteten på boligmarkedet og enkeltmenneskets valgfrihet. De ovenfor nevnte resonnementene fra meldingen lignet således til forveksling på Høyres argumentasjon.¹⁴¹ Markedsmodellen for boligomsetning hadde på denne måten vunnet gjennomslag som Brundtland-regjeringens offisielle politikk.

På tross av dette trådte ikke husleiereguleringslovens § 17 ut av kraft i hovedstaden før 20. desember 1995, da den tredje Brundtland-regjeringen (1990-96) godkjente Oslo kommunes søknad om fritak fra prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter som var yngre enn syv år.¹⁴² Regjeringen begrun-

¹³⁹ St. meld. 34 (1988-89), s. 142-43.

¹⁴⁰ St. meld. 34 (1988-89), s. 142-43. I kommunalkomiteen støttet Arbeiderpartiets representanter Departementets argumentasjon på dette punktet. Innst. S. nr. 297 (1988-89), s. 50.

¹⁴¹ jf. St. meld. 34 (1988-89), s. 141-43; St. meld. 61 (1981-82), s. 9; Bystyremelding nr. 2 1987, s. 70.

¹⁴² FAD, forskrift om endringer i husleiereguleringslovens stedlige virkeområde, datert 20/12/1995. I 1990 hadde Brundtland-regjeringen avvist Oslo kommunes søknad om opphevelse. I bystyret stemte for øvrig Arbeiderpartiet med det mindretallet som ønsket å beholde reguleringen. FAD, brev fra Prisdirektoratet til Oslo kommunes husleienemnd, 09/01/1991; Innstilling fra byutviklingskomiteen i Oslo bystyre, 26/04/1990, sak 109/90, s. 1-2. <http://www.sak.oslo.kommune.no/dok/Bys...> Kopiert: 24/07/2007. I perioden fra 1988 til 1995 var prisene på det «uregulerte» markedet så lave og takstene så høye at svært få boligbyggelagsleiligheter ble omsatt til maksimalpris.

net sin avgjørelse ved å vise til at husleiereguleringslovens § 17 kun gjaldt i Oslo, Ski og Nøtterøy. Den hevdet paragrafens begrensede geografiske virkeområde var svakt og tilfeldig begrunnet, og at den dermed virket urimelig overfor borettsshaverne den omfattet.¹⁴³ Brundtland-regjeringens beslutning om å frita Oslo fra prisreguleringen ble fattet i all stillhet. Alle høringsinstansene støttet avgjørelsen, og det har ikke vært mulig å finne noen tegn til politisk protest verken i Arbeiderpartiet eller fra andre kanter.¹⁴⁴ Det samme var tilfellet da et enstemmig Storting formelt avskaffet husleiereguleringslovens § 17 i 1999. På dette tidspunktet gjaldt ikke loven i noen kommuner og opphevelsen av § 17 var nærmest en bivirkning av avviklingen av prisreguleringen på utleiemarkedet.¹⁴⁵ Restene av den lovfestede prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter ble på denne måten gravlagt ti år etter at spørsmålet om prisregulering på boligmarkedet hadde forsvunnet ut av den løpende politiske diskusjonen, og Brundtland-regjeringen i realiteten akseptert en markedsstyrt boligomsetning.¹⁴⁶

Selv om Brundtland-regjeringen i 1989 aksepterte en markedsstyrt boligomsetning, må ikke dette tolkes som et bevis på at markedsmodellen for boligomsetning ble omfavnet i Arbeiderpartiet som helhet på dette tidspunktet. På Stortinget fortsatte for eksempel partiets representanter angrepene på dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene.¹⁴⁷ Videre ble det, som tidligere nevnt, også på landsmøtet i 1989 lagt frem forslag om å innføre prisregulering på alle boliger. Også noen av dem som forsvarte

¹⁴³ FAD, Brev fra Kommunal- og arbeidsdepartementet til Administrasjonsdepartementet, datert 31/10/95; Innstilling fra byråden for kultur og byutvikling, november 1995. <http://www.sak.oslo.kommune.no/dok/Bys...> Kopiert: 19/02/2007.

¹⁴⁴ FAD, brev fra NBBL til Konkurransetilsynet, 30/06/1995; FAD, brev fra USBL til Konkurransetilsynet, 30/06/1995; FAD, brev fra OBOS til konkurransetilsynet, 27/06/1995.

¹⁴⁵ Ot. prp. nr. 82 (1997-98), s. 58; Innst. O. nr. 43 (1998-99), s. 42; NOU 2002, s. 136. I 1999 vedtok Stortinget å avvikle husleiereguleringsloven. Innen utgangen av 2010 skal de siste restene av prisregulering på utleiemarkedet avvikles.

¹⁴⁶ I hele perioden fra 1989 og frem til i dag har det imidlertid vært mulig for boligbyggelag å vedtektsfeste prisregulering i stiftelsesdokumentene til nye borettslag. Dette har også forekommet, riktignok i relativt beskjedent omfang, på 1990- og 2000-tallet, primært i forbindelse med opprettelsen av borettslag forbeholdt ungdom eller eldre. NBBL-rapport 2004:1, s. 38, s. 40, s. 42.

¹⁴⁷ St. forh. (1988-89), s. 4928 (E. Dahlheim), s. 4936-37 (S. Torsvik), s. 4934 (G. Knudsen); St. forh. (1989-90), s. 3374-75 (T. Berntsen).

kompromisset fra 1988 hadde en fiendtlig eller ambivalent holdning til en markedsstyrt boligomsetning. Martin Mæland uttrykte blant annet skuffelse over den boligpolitiske utviklingen i en lederartikkel i *OBOS-bladet* fra 1989:

Den 'boligpolitikken' som er ført de siste 10 årene, har i all hovedsak gått ut på å svekke den offentlige innsats innen boligsektoren å gjøre det lettere for boligspekulanter og 'de frie markedskrefter'. [...] Tidligere hadde myndighetene en oppfatning om at det var litt ufint å tjene penger på folks bolignød. I jappe-bølgens kjølvann er det blitt slik at man nærmest må være litt dum hvis man ikke prøver å tjene penger på boligmarkedet.¹⁴⁸

Mælands artikkel vitner om at dereguleringen av boligomsetningen var vanskelig å forene med Arbeiderpartiets målsetting om å bekjempe boligspesulasjon fra mellomkrigstiden og de første tiårene etter 2. verdenskrig. Når det er sagt er det verdt å merke seg at flere fremtredende representanter for Arbeiderpartiet offentlig tok avstand fra partiets tidligere holdning til reguleringen av boligomsetningen fra slutten av 1980-tallet. At partiet burde tatt initiativet til å fjerne omsetningsreguleringene på boligmarkedet på et tidligere tidspunkt ble etter hvert et vanlig synspunkt.¹⁴⁹ Mer påfallende er imidlertid hvor lite denne delen av den «sosiale boligpolitikken» har blitt trukket frem av folk med Arbeiderpartitilknytning på 1990- og 2000-tallet. Dette står i skarp kontrast til hvordan dereguleringen av boligomsetningen i Høyre ofte har blitt brukt som et eksempel på «arven etter Kåre Willoch».¹⁵⁰ I Høyre har Willoch-regjeringens boligreformer blitt en del av partiets store fortelling om seg selv, der et fremskrittssvennlig Høyre, som åpnet samfunnet på 1980-tallet, kontrasteres mot et tilbakeskuende og reguleringsvennlig Arbeiderparti.¹⁵¹ Som følge av at mange i Arbeiderpartiet har akseptert store

¹⁴⁸ leder av Martin Mæland i *OBOS-bladet* 4/1989.

¹⁴⁹ Innlegg av Thorbjørn Jagland i *Aktuelt Perspektiv* 17/12/1988; *OBOS-bladet* 2/1991; *OBOS-bladet* 1/1996; Annaniassen 1996b, s. 166; Brundtland 1997, s. 378-79; Therkildsen 2006. I boken *Ørnen har landet* forsvarer imidlertid tidligere partileder Reiulf Steen (1975-81) prisreguleringen på borettslagsleiligheter eksplisitt. Steen er her unntaket som bekrefter regelen. Steen 2003, s. 201.

¹⁵⁰ Innlegg av Høyres leder Erna Solberg i *Aftenposten* 14/10/2006.

¹⁵¹ Se eksempelvis: *Aftenposten* 13/05/1995; *Nordlys* 02/05/1997; *VG* 09/06/1997; *VG* 25/08/2004.

deler av denne fortellingen¹⁵², kan det hevdes at Høyre har gått seirende ut av kampen om tolkningen av den politiske utviklingen på 1970- og begynnelsen av 1980-tallet, omtrent slik Per Kleppe skriver i sin kjente artikkel *Kampen om 70-åra*.¹⁵³

Tausheten eller aksepten av høyresidens fremstilling er antagelig dels en konsekvens av at debatten om prisreguleringen på boligmarkedet har blitt regnet som et tapt slag i Arbeiderpartiet. Det var Høyre som dro fordelene av denne debatten, og «deres verdier» som vant gjennomslag. Kanskje er det derfor Thorbjørn Berntsen ikke nevner debatten om boligomsetningen i pressområdene med et ord i sin selvbiografi *Klar tale! Fra dokk til ting*.¹⁵⁴ Det er nærliggende å tolke dette som et eksempel på at mennesker har en tendens til å dvele ved sine fremganger, ikke sine såreste minner. Tausheten eller aksepten av høyresidens fremstilling kan imidlertid også betraktes som et uttrykk for en identitetsendring i Arbeiderpartiet. På 1990- og 2000-tallet var ikke kampen mot boligspekulasjon lenger en del av partiets vokabular og politiske praksis. Arbeiderpartiet tok dermed konsekvensen av at ambisjonen om å bekjempe boligspekulasjon kom i konflikt med eierinteressene til store deler av befolkningen på 1970- og 1980-tallet.¹⁵⁵ Det er dels på denne bakgrunn en må forstå at heller ikke den kraftige prisstigningen på boligmarkedet i pressområdene mellom 1993 til 2007¹⁵⁶, ble møtt med krav om

¹⁵² jf. Brundtland s. 378-80, s. 398-99; Annaniassen 1996b, s. 166; Therkildsen 2006; Innlegg av Thorbjørn Jagland i *Aktuelt Perspektiv* 17/12/1988

¹⁵³ Kleppe 1992, s. 98. Kleppe skriver riktignok mest om de ettertidige vurderingene av den økonomiske politikken på 1970-tallet.

¹⁵⁴ Berntsen 1988. I en debattartikkel fra 1989 skrev han imidlertid at han måtte ta sin del av ansvaret for Arbeiderpartiets nederlag i debatten om prisreguleringen på boligmarkedet. På den andre siden holdt han fast ved at dereguleringen under Willoch-regjeringene var et feilgrep. *Aktuelt Perspektiv* 04/02/1989.

¹⁵⁵ Se eksempelvis: Boligpolitikk i en ny tid. Innstilling fra Arbeiderpartiets boligutvalg 2002. Denne identitetsendringen må forstås som en gradvis prosess. Som nevnt i kapittel 3, markerer Bratteli-regjeringens St. meld. 92 fra 1975 et slutt punkt for de mest omfattende ambisjonene om å bekjempe spekulasjon ved salg av boliger. Målsettingen om å bekjempe boligspekulasjon var imidlertid en av hovedbegrunnelsene for partiets politikk i striden om reguleringen av borettslagssektoren, slik det ble vist i kapittel 4, og spilte fortsatt en rolle, i det minste på det verbale plan, frem til slutten av 1980-tallet.

¹⁵⁶ NOU 2002:2, s. 76; Eithreim & Erlandsen 2003, s. 375; Sommervoll 2004, s. 16-18.

prisregulering fra Arbeiderpartiets side.¹⁵⁷ Thorbjørn Berntsen oppsummerte denne utviklingen med følgende spissformulering i et intervju fra januar 2000: «Før var ordet 'aksjespekulant' og 'bolighai' noe vi tok avstand fra i arbeiderbevegelsen. Nå kalles de investorer, også hos oss. [...] Før hjalp OBOS deg å finne en billig bolig. Nå hjelper de deg med å selge den dyrest mulig».¹⁵⁸

Arbeiderpartiets endrede holdning til prisreguleringen på boligmarkedet bør etter min oppfatning også betraktes som et eksempel på en gradvis prosess, hvor Arbeiderpartiet gikk fra å være det svake flertallets parti (småbønder, fiskere og arbeidere) til i større grad å være det sterke flertallets parti («de nye gruppene» og relativt velstående arbeidere uten klasseidentifikasjon).¹⁵⁹ Etter 2. verdenskrig frigjorde for eksempel boligkooperasjonen store deler av arbeiderne i byene fra en utrygg leieboertilværelse. I «Velstands-Norge» på 1970- og 1980-tallet ble imidlertid restriksjonene knyttet til denne boformen et bånd mange borettslavere ønsket å løsrive seg fra. Arbeiderpartiets holdning til prisreguleringen på boligmarkedet fra slutten av 1980-tallet kan derfor dels betraktes som en konsekvens av at partiet tok budskapet fra talen Gro Harlem Brundtland holdt da hun lanserte frihetsdebatten på alvor. Brundtland hevdet her at det ga mening å dele arbeiderbevegelsens historie i to perioder: «det første århundret», hvor velferdsstaten ble bygget ut og målsettingen for boligpolitikken hadde vært å «skaffe folk en bolig av god standard til en rimelig penge»¹⁶⁰, og det «nye århundret», hvor enkeltmenneskets behov for «utfoldelsesmuligheter»¹⁶¹ ville

¹⁵⁷ Til landsmøtet i 2007 kom det imidlertid inn et forslag fra Skotfoss arbeiderlag om å innføre prisregulering på alle boliger. Dette er et unntak som bekrefter regelen, men viser at dereguleringen av boligomsetningen fortsatt hadde sine motstandere i partiet på dette tidspunktet. <http://www.dna.no/asset/32830-1.pdf> Kopiert: 26/04/2007.

¹⁵⁸ *Dagbladet* 21/01/2000.

¹⁵⁹ I Arbeiderpartiet ble man for alvor opptatt av å trekke til seg funksjonærvelgere rett etter 2. verdenskrig, da partiet i større grad enn før la vekt på å fremstå som et folkeparti. Bergh 1987, s. 45-46, s. 84, s. 332-34. Fra midten av 1970-tallet ble imidlertid appellen til de «nye gruppene» enda mer utpreget, slik det ble vist i kapittel 4 og 5.

¹⁶⁰ Den politiske situasjonen, tale av Gro Harlem Brundtland på Landsstyremøte 4. oktober 1985», s. 14, Arbark, AP., usortert del av arkiv, Boks: Frihetsdebatten 1987.

¹⁶¹ sst., s. 11.

bli sterkere vektlagt og det gjaldt å skape «større valgfrihet på boligmarkedet»¹⁶²:

I det 'første århundre' brukte vi all vår kraft på å bygge opp velferdsstaten. [...] Nå kommer helt naturlig sterkere krav om kvalitet, innhold og form. Vi skal ikke lukke øynene for at den sterke utbyggingen av offentlig sektor også kan ha skapt følelse av maktesløshet og frihetsberøvelse. [...]Og det er ikke uten videre sikkert at den måten vi har organisert arbeid, utdanning og fritid på til nå, vil passe inn i det nye samfunnet der folk kan og vil stille enda større krav til utfoldelsesmuligheter og valgmuligheter.¹⁶³

¹⁶² sst., s. 14.

¹⁶³ sst., s. 11.

7 Fra totalreguleringsambisjoner til markedsstyring 1970-1989

I denne fremstillingen har jeg skildret og analysert holdningene til reguleringen av boligomsetningen i Arbeiderpartiet, fra 1970-tallets totalreguleringsambisjoner til Brundtland-regjeringens aksept av en markedsstyrt boligomsetning i 1989. Nedenfor følger en kort oppsummering av svarene på problemstillingene som ble formulert i kapittel 1.

I kapittel 3 diskuteres bakgrunnen for totalreguleringsambisjonene og støtten til boligformidlingsutvalgets forslag i Arbeiderpartiet på første halvdel av 1970-tallet. Her argumenteres det for at dette dels var en konsekvens av at Arbeiderpartiet konkurrerte med andre partier når det gjaldt å markere den mest konsekvente holdningen mot omgåelsen av prisreguleringen på boligmarkedet. Videre forklares totalreguleringsambisjonene som en konsekvens av at toppsjiktet i boligkooperasjonen spilte en sentral rolle i utformingen av partiets boligpolitikk. Støtten til boligformidlingsutvalgets forslag kobles også til partiets reformprosjekt for boligsektoren på 1970-tallet. Som følge av at boligformidlingsutvalgets forslag innebar en betydelig styrking av det offentlige rolle i boligomsetningen erkjennes det videre at oppslutningen om utvalget kan brukes som et eksempel på Arbeiderpartiets radikale vending på 1970-tallet, slik Francis Sejersted gjør i artikkelen «Norge under Willoch». Det fremheves imidlertid at dette var en radikaliseringsprosess som hadde svært god støtte i partiets målsetting om å bekjempe spekulasjon ved salg av tomter og boliger fra mellom- og etterkrigstid.

I kapittel 3 gis det også et innblikk i diskusjonene i parti og regjering om en eventuell utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet i perioden fra 1973 til 1975. Som følge av faglige innvendinger og negative reaksjoner fra Høyre, borgerlig presse og opinionen ble det i dette tidsrommet lett etter alternativer til boligformidlingsutvalgets forslag om offentlig forkjøpsrett og kommunal boligformidling. Kommunaldepartementets politiske ledelse, som hadde bekjempelse av boligspekulasjon høyt på agendaen, lanserte ulike forslag som tok til orde for en utvidelse av prisreguleringen til hele eller store deler av boligmassen. Bratteli-regjeringen avviste imidlertid alle slike forslag i stortingsmeldingen *Om visse boligspørsmål* fra april 1975. I kapittel 3

konkluderes det med at dette i stor grad var et resultat av valgtaktiske avveininger.

Var Arbeiderpartiets forsvar av de nye reguleringene i borettslagssektoren et uttrykk for en radikaliseringspolitikk? Hva var årsakene til høyrebølgen i borettslagssektoren? På hvilke måter svarte Arbeiderpartiet på utfordringen høyrebølgen i borettslagssektoren representerte? Disse spørsmålene stilles og besvares i kapittel 4. I den forbindelse argumenteres det for at det er mest fruktbart å forstå de nye reguleringene i borettslagssektoren som en konservativ videreføring av Arbeiderpartiets boligpolitikk etter 2. verdenskrig. Høyrebølgen i borettslagssektoren forklares på sin side som et produkt av Høyres politiske målsettinger, borettslavers økonomiske interesser og deres ønske om å konkurrere på lik linje med selveiere på boligmarkedet. I kapittel 4 vises det endelig at det i Arbeiderpartiet ble formulert mange ulike svar på utfordringen høyrebølgen i borettslagssektoren representerte. Partiets utvalg for bolig- og nærmiljø tok til orde for å programfeste innføring av kommunal forkjøpsrett og prisregulering ved all omsetning av statsbankfinansierte boliger. Andre var tilhengere av å liberalisere boligomsetningen. Samlet sett var imidlertid Arbeiderpartiets offisielle svar på høyrebølgen i borettslagssektoren et forsvar for status quo. Både partiets hurtigarbeidende boligutvalg og St. meld. 12 fra 1981 tok for eksempel til orde for å beholde et begrenset segment av prisregulerte boliger i pressområdene.

I kapittel 5 behandles dereguleringen av boligomsetningen under Willoch-regjeringene på 1980-tallet. Dernest analyseres Arbeiderpartiets svar på dereguleringen i opposisjonsårene mellom 1982 og 1986. Her argumenteres det for at liberaliseringen under Willoch-regjeringen var et klart brudd med boligpolitikken som ble ført fra 1945 til 1981. Det vises videre at motstanden mot dereguleringen var stor i Arbeiderpartiet, og at partiets boligutvalg diskuterte muligheten for å innføre nye former for prisregulering på begynnelsen av 1980-tallet. Forslag om å innføre nye former for prisregulering ble likevel en marginal del av det som i partiets retorikk ble betegnet som «gjenreisningen av den sosiale boligpolitikken». I kapittel 5 forklares dette som en følge av partiet var i mindretall på Stortinget, valgtaktiske avveininger, samt at forslag om nye former for prisregulering ikke kunne regne med entusiastisk støtte fra fagbevegelsen eller boligkooperasjonen. Til sist i kapittel 5 kobles Arbeiderpartiets holdning til

prisreguleringen på boligmarkedet til Aksjon frihet, et partiinternt debattopplegg som ble lansert etter stortingsvalget i 1985. Det argumenteres for at retorikken Thorbjørn Jagland og Gro Harlem Brundtland brukte da frihetsdebatten ble lansert pekte frem mot en opphevelse av all prisregulering på boligmarkedet.

Hvorfor stilte Brundtland-regjeringen, Arbeiderpartiets stortingsgruppe og partiets boligutvalg seg bak et kompromiss som førte til at tilnærmet all prisregulering på boligmarkedet ble avviklet sommeren 1988? Dette spørsmålet stilles i kapittel 6. Det besvares her ved å peke på konsekvensene av prisstigningen på det «uregulerte» boligmarkedet fra 1984 til 1988. Det førte til en kraftig økning av prisforskjellen mellom det «uregulerte» og «regulerte» markedet, noe som igjen førte til at det ble ny kraft bak kravene om å avskaffe husleiereguleringslovens § 17. Gjennom takstøkninger i andre halvdel av 1987 kom Brundtland-regjeringen disse kravene i møte. Etter min oppfatning lå det valgtaktiske hensyn bak disse taktstøkningene og kompromisset som ble inngått i 1988. I kapittel 6 argumenteres det imidlertid for at kompromisset ikke kan reduseres til ren valgtaktikk. For det første var Arbeiderpartiet i mindretall på Stortinget. Store deler av prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter ville derfor blitt avviklet i 1988 uansett hvilket standpunkt partiet hadde inntatt. Etter mitt skjønn styrker dette troverdigheten til Thorbjørn Berntsens uttalelse om at kompromisset med mellompartiene og Høyre var det beste partiet kunne oppnå. For det andre kan standpunktskiftet til OBOS, USBL og NBBL ha blitt tillagt vekt. For det tredje er det nærliggende å se kompromisset som et uttrykk for en genuin forståelse for kravene om at boretthaverne hadde rett til å selge sin bolig til markedspris. I kapittel 6 knyttes dette til en endring i den boligpolitiske virkelighetsforståelsen i Arbeiderpartiet: fra en situasjon på begynnelsen av 1970-tallet hvor salg av boliger til markedspris i pressområdene ble betegnet som boligspekulasjon, ble det en gradvis større aksept for at det fantes legitime motiver bak boretthavernes ønsker om å selge sin bolig til markedspris. Utbredelsen av denne endrede virkelighetsforståelsen må likevel ikke overdrives. Slik blant annet boligpolitiske stortingsdebatter, motstanden mot kompromisset i Oslo AUF og Oslo Arbeiderparti og innsendte forslag til landsmøter viser, var det fortsatt mange i partiet som var klare motstandere av salg av boliger i pressområdene til markedspris. Til sist i kapittel 6 argumenteres det imidlertid for at Brundtland-regjeringen i realiteten

aksepterte en markedsstyrt boligomsetning i stortingsmeldingen *Boligpolitikk for 90-årene*. På 1990- og 2000-tallet aksepterte videre et tilnærmet samlet Arbeiderparti markedsmodellen for boligomsetning.

En reaktiv prosess

Utviklingen fra 1970-tallets totalreguleringsambisjoner til den andre Brundtland-regjeringens (1986-89) aksept av en markedsstyrt boligomsetning kan beskrives som en reaktiv prosess. Arbeiderpartiets skiftende holdninger til reguleringen av boligomsetningen ble i høy grad påvirket av krefter utenfor arbeiderbevegelsen. For det første må Arbeiderpartiregjeringsenes forsiktige linje i boligomsetningsspørsmål på 1970- og begynnelsen av 1980-tallet etter min oppfatning primært forstås som et resultat av valgtaktiske avveininger. I denne perioden kom ambisjonene om å utvide prisreguleringen til større deler av boligmarkedet i konflikt med eierinteressene i befolkningen og holdningene i borgerlige aviser, organisasjoner og partier. I Arbeiderpartiet tok en hensyn til dette. Frykten for negative reaksjoner var for eksempel mye av bakgrunnen for at Bratteli-regjeringen avviste alle forslag om å styrke den offentlige kontrollen med boligomsetningen i St. meld. 92 fra 1975. Det var sannsynligvis også en viktig årsak til at Brundtland-regjeringen ikke tok stilling til prisreguleringsutvalgets innstilling før stortingsvalget i 1981.

For det andre skapte dereguleringen under Willoch-regjeringene fra 1982 til 1986 en helt ny situasjon. På første halvdel av 1980-tallet forsvarte Arbeiderpartiet opprettholdelsen av den gjenværende takstplikten i pressområdene, mens målsettingen om å regulere større deler av boligmarkedet i hovedsak ble forlatt. Også frihetsdebatten, og den boligpolitiske nyorienteringen den varslet om, kan dels betraktes som en reaksjon på Høyres suksess. For det tredje var press fra boligkooperasjonen, borettslavere og de borgerlige partiene en viktig årsak til Brundtland-regjeringens takstøkninger i andre halvdel av 1987 og kompromisset som ble inngått i 1988.

For det fjerde var prisstigningen på det «uregulerte» boligmarkedet mye av bakgrunnen for kravene om høyere takster eller markedspris i boligkooperasjonen på 1970- og 1980-tallet. Dette var heller ikke et fenomen Arbeiderpartiet hadde noen kontroll over. Fra 1984 til 1988 bidro videre den gradvise dereguleringen av kredittmarkedet (1984-86), relativt lave renter,

samt at adgangen til å trekke fra gjeldsrenter på skatten først ble begrenset etter skattereformen i 1987, til at prisene på boligmarkedet økte langt kraftigere enn på 1970-tallet. I ettertid virker det rimelig å hevde at denne prisstigningen ble selve dødsstøtet for prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter.¹ Det ble vanskelig for Arbeiderpartiet å forsvare reguleringen i en situasjon med store prisforskjeller mellom det «regulerte» og «uregulerte» markedet.

Veien fra «totalreguleringsambisjoner til markedsstyring» var på denne måten preget av pragmatiske tilpasninger til ytre press og endrede vilkår. Det bør derfor heller ikke overraske at markedsmodellen for boligomsetning ikke ble gjenstand for noen kjærlig omfavnelse i Arbeiderpartiet på slutten av 1980-tallet.

Det er imidlertid mulig å nyansere og utdype tolkningen presentert ovenfor. For det første fantes det hele tiden skepsis i partiet mot en utvidelse av prisreguleringen på boligmarkedet. Slik det ble vist i kapittel 3 ble det for eksempel fremsatt faglig innvendinger mot boligformidlingsutvalgets forslag i Arbeiderpartiet på begynnelsen av 1970-tallet. For det andre viser for eksempel Thorvald Stoltenbergs uttalelser fra 1987, som det ble vist til i kapittel 6, at det fantes prinsipielle tilhengere av å avskaffe prisreguleringen på boligbyggelagsleiligheter i Arbeiderpartiet på 1980-tallet. Utviklingen fra «totalreguleringsambisjoner til markedsstyring» ble dermed ikke opplevd som en uønsket prosess av alle i partiet. Noen i partiet ga kanskje privat uttrykk for at Willoch-regjeringene kom Arbeiderpartiet til unnsetning da de deregulerte boligomsetningen på 1980-tallet. Som følge av at det var langt lettere å samle seg om å kritisere Willoch-regjeringens boligpolitiske «frislepp» enn å bli enige om takstøkninger og andre boligreformer. For det tredje kan antagelig ikke frihetsdebattens boligpolitiske retorikk og aksepten av en markedsstyrt boligomsetning fra slutten av 1980-tallet beskrives som ren pragmatikk. Bak Gro Harlem Brundtlands uttalelse om at det var riktig å øke valgfriheten på boligmarkedet, lå det trolig også en genuin oppfatning av at noen av Arbeiderpartiets standpunkter fra 1970- og begynnelsen av 1980-tallet var i konflikt med «vanlige familiers» legitime krav om større handlefrihet i hverdagen. Statsviteren Erik Oddvar Eriksens påstand om at

¹ Dette viser at rekkefølgen på skatte-, rente- og boligreformene på 1980-tallet antagelig hadde betydning for tidspunktet for avviklingen av mesteparten av prisreguleringen på boligmarkedet.

Arbeiderpartiets nyorientering på 1980-tallet ikke må betraktes som et uttrykk for at partiet oppdaget markedets frihetsdimensjon må derfor nyanseres.²

Hva skjedde med Arbeiderpartiet fra 1970 til 1989?

Aksepten av en markedsstyrt boligomsetning i Arbeiderpartiet på slutten av 1980-tallet må etter min oppfatning betraktes som et klart brudd i partiets historie. Fremstillingens konklusjoner harmonerer derfor med de forskerne som har lagt mer vekt på «brudd» enn «kontinuitet» i sin omtale av Arbeiderpartiets politiske utvikling på 1980-tallet.³ Etter mitt skjønn er det ikke rimelig å avskrive holdningene i Arbeiderpartiet til reguleringen av boligomsetningen på 1970-tallet kun som en radikal episode, noe som i så fall kan innebære at aksepten av en markedsstyrt boligomsetning fra slutten av 1980-tallet kan beskrives som en tilbakevending til partiets moderate kurs fra de første tiårene etter 2. verdenskrig. Aksepten av markedsmodellen for boligomsetning fremstår snarere som et eksempel på det den britiske historikeren Donald Sassoon kaller for sosialdemokratiets nyrevisjonistiske vending. Denne vendingen kjennetegnes ifølge Sassoon av at rollene fra de første tiårene etter krigen ble byttet om. Mens de borgerlige partiene hadde overtatt mange av sosialdemokratiets løsninger de første tiårene etter 2. verdenskrig ble dette snudd på hodet i løpet av 1980-tallet: sosialdemokratiets nyrevisjonistiske vending var et kompromiss på høyresidens og markedets premisser, konkluderer Sassoon.⁴

² Eriksen 1992, s. 247.

³ Furre 2000, s. 354; Slagstad 1998, s. 522-24; Benum 2005, s. 185-87; Lafferty 1990, s. 90, s. 111-20; Nilsen & Østerberg 1998, s. 56, 169-84. Se kapittel 1.

⁴ Sassoon 1996, s. s. 730-754, spesielt s. 744-45.

Summary

In this report the development of the Norwegian Labour party's approach to the market for owner occupied housing in the years from 1970 to 1989 is examined. This twenty-year period is characterised by a small revolution in social democratic housing ideology. The ideological changes from 1970 to 1989, can somewhat simplified, be summarised as follows: In the early 1970s the sale of owner occupied housing at market prices was widely regarded as immoral within the Labour party, in the course of the next twenty years, however, market prices was gradually accepted by most social democrats. In the same period the Labour party's housing policy changed in accordance with this ideological shift. Broad sections of the party supported the imposition of price controls on all or most of the owner-occupied housing in the early 1970s. Proposals of this nature originated mainly from social democrats with strong ties to the cooperative housing movement. In the 1970s price controls were, however, viewed favourably by broad sections of the Labour movement. Rent controls were an integral part of the social democratic housing ideology in the post-war years. According to this ideology the aim was to enable all families to become homeowners, but this did not imply that they had the right to sell their homes to prices dictated by the market. The Labour party wanted to limit the influence of the market in the housing sector. People that were perceived as taking advantage over home buyers by charging "excessive market prices" were unethical, according to Labour party rhetoric. Thus, the ambition to impose price controls on all or most of the market for owner occupied housing was consistent with social democratic housing ideology. This did not prevent the Labour governments that were in power in the 1970s and early 80s to shelve all plans to expand the strength and scope of price controls in the housing market.

The Labour government's cautious approach meant that price controls in the 1970s and early 80s only applied to flats in housing cooperatives. For the people that lived in these cooperative flats price controls could be a serious obstacle when competing in the market for privately owned housing. Therefore, when the Labour party governments of the 1970s imposed new restrictions on families in the cooperative sector, the seeds had been sown for one of the defining political conflicts in the 1970s. The main adversaries in the conflict were Labour and the main opposition party, the conservatives. Whilst the Labour party on the whole defended the price controls on

cooperative flats, the conservative party advocated that the cooperative homeowner had a right to sell his house at market prices, or at least prices that were closer to a realistic market evaluation. The Conservative party came out victorious in this conflict. Cooperative homeowners, who in the past had been one of the Labour party's most loyal supporters, flocked to the Conservative party in great numbers. Furthermore, the Conservative Party's tough opposition to the Labour Party's housing policy probably contributed to their victory in the national election in 1981.

The Conservative government that came to power in 1981 liberalised the price controls on cooperative flats. In 1986, when the Labour party's Gro Harlem Brundtland replaced the Conservative party's Kåre Willoch as prime minister, most municipalities had abolished price controls on cooperative flats. Furthermore, in 1982 the Conservative government had reformed the price controls. This reform meant that cooperative homeowners were able to recoup prices much closer to market rates than they were used to. That said Oslo, the city who had the largest stock of cooperative housing in Norway, still kept the price controls in place. In 1988, however, Labour supported a compromise that led to the abolishment of most of the price controls on the market for owner occupied housing. Furthermore, from the late 1980s most social democrats accepted the market as the predominant distribution mechanism in the housing sector. This report concludes that the Labour party was forced to change its approach to the housing market between 1970 and 1989. The price controls advocated by Labour struggled to win support amongst voters and other political parties. In the end Labour had little choice but to accept the abolishment of price controls.

The developments outlined above are for the most part well known. Historians and social scientists have, furthermore, adequately analysed the main developments in Norwegian housing policy from 1970 to 1989. However, this report draws on source material from Labour party and government archives that largely have been left unused by other scholars. This has made it possible to present new knowledge and interpretations of key events, formulate new hypotheses and to engage other historians critically in debate. Furthermore, this report discusses Labours housing policy in relation to the general development of Norwegian social democracy in the years between 1970 and 1989. Was Labours approach to the housing market in the 1970s an example of the radical turn in Norwegian social democracy in this period? How is the compromise in 1988 connected to the general development of the party under the leadership of Gro Harlem Brundtland (1981–92)? These are some of the questions pondered in this report.

Litteratur

- Aakvaag, Gunnar C.: *Forbrukersamvirket og medlemmene 1970-2004. Mellom sosialdemokratisk modernisering og nyliberal individualisering*, Rapport 2004:18, Institutt for samfunnsforskning, Oslo 2004.
- Alsvik, Bård: *Kampen om verdistigningen. Tomtepolitikk i Oslo i tjuefem etterkrigsår, Hovedoppgave i historie*, Universitetet i Oslo, Oslo 1995.
- Annaniassen, Erling: *Boligpolitikk og boforhold som etterkrigshistorisk forskningsfelt*, Etterkrigshistorisk Register, LOS-senter Notat 92/29, Bergen 1994.
- Annaniassen, Erling: *Nå bygger vi den nye tid, Boligsamvirkets historie i Norge*, bd. 2, Oslo 1996a.
- Annaniassen, Erling: *Tidene skifter. Boligsamvirkets historie Norge*, bd.3, Oslo 1996b.
- Annaniassen, Erling: «Nordic housing policy: A Scandinavian model or national solutions?», i John Eriksen m. fl. (red.), *Increasing social inequality – from a uniform to a fragmented social policy?*, NOVA-rapport 5/2001, Oslo 2001.
- Annaniassen, Erling: «Vendepunktet for 'den sosialdemokratiske orden'. 1970-tallet og boligpolitikken», i *Tidsskrift for samfunnsforskning*, bd. 43, nr. 2: 155-90, 2002.
- Annaniassen, Erling: «Norge – det sosialdemokratiske ägerlandet», i Bengtsson (red.): *Varför så olika? Nordisk bostadspolitik i jämförande historiskt ljus*, Malmö 2006a.
- Annaniassen, Erling: *Én skandinavisk boligmodell? Historien om et sosialdemokratisk eierland og et sosialdemokratisk leieboerland*, NOVA temahefte 1/06, Oslo 2006b.
- Bachke, Nina: *Fra en generell til en selektiv boligpolitikk? En analyse av den statlige boligpolitikk gjennom Husbanken på 1990-tallet*, Hovedoppgave i statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 2003.
- Barlindhaug, Rolf & Nordahl, Berit: *Markedsstyrt boligproduksjon i Oslo-regionen*, Byggeforsk skriftserie 9:2005, Oslo 2005.
- Bay, Ann-Helén: *Boligstatus og stemmegivning; eller boligpolitikkenes betydning for høyrebølgen*, Hovedoppgave i statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 1985.
- Bengtsson, Bo: *Bostaden – välfärdsstatens marknadsvara*, Uppsala 1995.
- Benum, Edgeir: *Byråkratienes by. Fra 1948 til våre dager*, i Sivert Langholm m.fl. (red.): *Oslo bys historie*, bd. 5, Oslo 1994.
- Benum, Edgeir: *Overflod og fremtidsfrykt 1970-97*, i Knut Helle m.fl. (red.): *Aschehougs Norgeshistorie*, bd. 12, Oslo 2005.
- Berg, Erling: *Arbeiderbevegelse, boligkooperasjon og leieboerbevegelse - fra mellomkrigstida og fram til i dag*, Hovedoppgave i statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 1981.

- Bergh, Trond: *Storhetstid (1945-1965)*, i Edvard Bull m.fl. (red.): *Arbeiderbevegelsens historie i Norge*, bd. 5, Oslo 1987.
- Bergh, Trond: «1970-tallet som historie», i *Arbeiderhistorie*, Årbok for Arbeiderbevegelsens Arkiv og Bibliotek, Oslo 1990.
- Bergh, Trond: «Arbeiderpartiets styringsfilosofi etter krigen», i *Fagstyre og sosialdemokratisk politikk*, Rapport fra konferanse om «Demokrati og samfunnsutvikling: Visjoner og rammebetingelser», LOS, Oslo 1990.
- Bergh, Trond: «Pragmatic and Democratic Socialism. Ideological and Political Trends in the Norwegian Labour Party during the 1940s and 1950s», i *Scandinavian Journal of History*, bd 16, nr. 3: 205-13, 1991.
- Berntsen, Thorbjørn: *Klar tale! Fra dokk til ting*, Oslo 1988.
- Bjerke, Paul & Dyb, Evelyn: *Bolig, rente, risiko. Om pressens dekning av boligsektoren*, Arbeidsrapport fra Høgskulen i Volda, Oslo 2005.
- Bjørklund, Tor: «Om Anders Lange og ideen om et nytt parti», i *Historisk tidsskrift* bd. 79, nr. 4: 433-456, 2000.
- Brundtland, Gro Harlem: *Mitt liv 1939-1986*, Trondheim 1997.
- Bysveen, Tor & Foss, Olaf, Foss & Knutsen, Sigmund: *Flyttekjeder i Oslo-området Boligbyggingens ringvirkninger i boligmarkedet*, NIBR-rapport 1981:5, Oslo 1981.
- Tor, Bysveen & Knutsen, Sigmund: *Flyttekjeder i Trondheim. Boligbyggingens ringvirkninger i boligmarkedet*, NIBR-rapport 1982:5, Oslo 1982.
- Bysveen, Tor: *Boligsituasjonen i Oslo. En kortfattet gjennomgang av konklusjoner i en del forsknings- og utredningsarbeid*, NIBR-notat 1985:107, Oslo 1985a.
- Bysveen, Tor: «Boligmarked i utakt: Boligbyen Oslo må skjerpe seg», i *St. Hallvard*, nr. 4, 1985: 285-89, 1985b.
- Doherty, Joe: «European Housing Policies: Bringing the state back in?», i *European Journal of Housing Policy*, bd. 4, nr. 3: 253-60, 2004.
- Drogseth, Stein: «Ungdom og bolig. Boligbyggelagens rolle», i *Boligetableringsutredningen*, bd. 2, Oslo 1988.
- Eitrheim, Øyvind & Erlandsen, Solveig K.: «Chapter 9: House price indices for Norway 1819-2003», i Øyvind Eithreim m. fl. (red.): *Historical Monetary Statistics for Norway 1819-2003*, Norges Bank Occasional Papers No. 35, Oslo 2003.
- Eriksen, Erik Oddvar: «Ap's styringsfilosofi i 1970- og 80-årene», i *Nytt Norsk tidsskrift*, bd. 9, nr. 3: 241-53, 1992.
- Eriksen, Ib E.: «Hvem vant og hvem tapte? Fordelingsvirkninger av boligpolitikken», i *Plan og Arbeid*, nr. 2-3: 16-20, 1983.
- Fagerberg, Jan, Ådne Cappelen, Lars Mjøset & Rune Skarstein: «The Decline of Social-Democratic State Capitalism in Norway», *New Left Review*, bd. 181, nr. 1: 60-94, 1990.

- Fallis, Georg & Smith, Lawrence B., "Prices in a Controlled Market: The Case for Rent Controls», i *The American Economic Review*, bd. 74: 193-200, 1984.
- Feydt, Fridtjof: *Bolignød og boligspekulasjon. En grunnlagsrapport om boligspekulasjon i Oslo*, Stensilskrift nr. 11, Institutt for rettssosiologi og forvaltningslære, Oslo 1974.
- Førde, Einar: «Ideologi i Gros tid», i Reidar Hirsti (red): *Gro – midt i livet*, Oslo 1989.
- Furre, Berge: *Norsk historie 1905-1990. Vårt hundreår*, Oslo 1996.
- Furre, Berge: *Norsk historie 1914-2000*, Oslo 2000.
- Gulbrandsen, Lars & Torgersen, Ulf: «Eierfølelse, offentlig regulering og partivalg. En kommentar til kommunevalget i Oslo 1975», i *Tidsskrift for samfunnsforskning*, bd. 17: 64-68, 1976a.
- Gulbrandsen, Lars & Torgersen, Ulf: *Private sentiments in a public context: aspects of co-operative housing in Oslo*, Paper presented at the IPSA world congress, Edinburgh 1976, Oslo 1976b.
- Gulbrandsen, Lars & Ulf Torgersen: «Rusling i et minefelt», i *Kontrast*, nr. 6: 6-21, 1981.
- Gulbrandsen, Lars og Arne Hovden: "Minneord over borettslagslovens §22 (1.del) + (2.del)», *Ny Tid* nr. 36 og nr. 37, 1983.
- Gulbrandsen, Lars: *Fra marked til administrasjon? Boligmarked og boligpolitikk i Oslo i det tjuende århundre*, Doktoravhandling, Institutt for Statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 1980.
- Gulbrandsen, Lars: *Boligsamvirket – en fortidslevning?*, INAS-notat 82:7, Oslo 1982a.
- Gulbrandsen, Lars: *Boligpolitiske tiltak og boligpolitisk forskning*, INAS-notat 82:8, Oslo 1982b.
- Gulbrandsen, Lars: *Boligmarked og boligpolitikk: Eksempelet Oslo*, Oslo 1983a.
- Gulbrandsen, Lars: «Popularitetens fordelingspolitiske pris», *Tidsskrift for arbeiderbevegelsens historie*, nr. 2: 79-98, 1983b.
- Gulbrandsen, Lars: «Mindre stabilitet i borettslag. Sviktende husbankpolitikk», i *Plan & Arbeid*, nr. 7: 26-31, 1984.
- Gulbrandsen, Lars: *Boligetablering: Nye tendenser i 1980-åra?*, INAS-notat 88:10, Oslo 1988.
- Gulbrandsen, Lars: *Boligomsetning under nye rammebetingelser*, INAS-Notat 89:6, Oslo 1989.
- Giddens, Anthony: *The Third Way. The renewal of Social Democracy*, Cambridge 1998.
- Hanisch, Tore Jørgen & Ecklund, Gunhild & Søilen, Espen: *Norsk økonomisk politikk i det 20. århundre. Verdivalg i en åpen økonomi*, Kristiansand 1999.

- Hansen, Thorbjørn & Jon Guttu: *Fra storskalabygging til frislepp. Beretning om Oslo kommunes boligpolitikk 1960-1989*, Oslo 1998.
- Hansen, Thorbjørn: *Boligsamvirkets rolle i den sosiale boligpolitikken*, Prosjektrapport 319, Byggforsk, Oslo 2002.
- Hansen, Thorbjørn: «Svensk-norsk boligpolitikk: Forskjellige veier til samme mål?», i *Plan*, nr.3-4: 34-41, 2005.
- Harloe, Michael: *The People's Home? Social Rented Housing in Europe & America*, Oxford 1995.
- Häckner, Jonas & Nyberg, Sten: «Rent Control and Prices of Owner-occupied Housing», i *Scandinavian Journal of Economics*, bd. 102: 311-324, 2000.
- Heidar, Knut: «Towards party irrelevance? The decline of both conflict and cohesion in the Norwegian Labour Party», i Bell og Shaw (red): *Conflict and Cohesion in Western European Social Democratic Parties*, London/New York 1994
- Hellevik, Atle: *Det ansvarlige opprør. Arbeiderbevegelsens informasjonskomité for medlemskap i EF, Hovedoppgave i historie*, Universitetet i Oslo, Oslo 1978.
- Heradstveit, Daniel & Bjørge, Tore: *Politisk kommunikasjon*, Oslo 1987.
- Hovden, Arne: «Paragraf i storm». *En analyse av endringene i borettslovens § 22 våren 1977 og av reaksjonene som endringene medførte*, Hovedoppgave i statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 1980.
- Hubert, Franz: «The Impact of Rent Control on Rents in the Free Sector», i *Urban Studies*, bd. 30: 51-61, 1993.
- Jacobsen, Arvid: «Berntsen, Thorbjørn». i Jon Gunnar Arntzen (red): *Norsk biografisk leksikon*, Oslo 1999.
- Johannesen, Tore: *Det umuliges kunst? En analyse av sentrale politiske myndigheters forsøk på å styre norske husholdningers boligøkonomi, med særlig vekt på 1970-tallet*, Hovedoppgave i statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 2003.
- Johansen, Tor Are: *Bedriftsdemokratisk utvikling i en økonomisk krisetid. Skytøenkomitéen og dens forslag til videreutvikling av bedriftsdemokratiet*, Hovedoppgave i historie, Universitetet i Oslo, Oslo 1994.
- Kili, Terje og Jon Skeie: *Pioner i 50 år. USBL fra selvbygging til økologi 1948-1998*, Oslo 1998.
- Kjøsterud, Tore W.: *Hvordan målene ble nådd. Hovedlinjer og erfaringer i norsk boligpolitikk*, NOVA temahefte 1/2005, Oslo 2005.
- Kjeldstadli, Knut: *Den delte byen. Fra 1900 til 1948*, i Sivert Langholm m.fl. (red.), *Oslo bys historie*, bd. 4, Oslo 1990.
- Kjeldstadli, Knut: *Fortida er ikke hva den en gang var*, Oslo 1999.
- Kleppe, Per: «Kampen om 70-åra», i Terje Rød Larsen (red): *Kompetanse og kontrovers. Festskrift til Gudmund Hernes' 50-årsdag*, Oslo 1991.

- Kleppe, Per: «Politikkens gjenkomst», i Erik Rudeng (red.), *Kunnskapsregimer. Debatten om De nasjonale strateger*, Oslo 1999.
- Kleppe, Per: *Kleppepakke. Meninger og minner fra et politisk liv*, Oslo 2003.
- Kreativ samhandling*: NBBL-rapport:1 2004, Oslo 2004.
- Lafferty, William M.: «DNAs nye retning», i *Nytt Norsk tidsskrift*, nr. 3: 46-54, 1987.
- Lafferty, William M.: "The political transformation of a social democratic state», i *Fagstyre og sosialdemokratisk politikk*, Rapport fra konferanse om "Demokrati og samfunnsutvikling: Visjoner og rammebetingelser», LOS, Oslo 1990.
- Lange, Even: *Samling om felles mål 1935-70*, Knut Helle m.fl. (red.): *Aschehougs Norgeshistorie*, bd. 11, Oslo 2005.
- Langsether, Åsmund & Medby, Per: *Det kommunale leiemarkedet. Et bakgrunnsnotat for en empirisk undersøkelse av husleiefastsettelsen i kommunale utleieboliger*, NOVA-skriftsserie 3/2006, Oslo 2006.
- Larsen, Reidar T.: *Styrt fra Moskva? Erindringer 1960-1980*, Oslo 1980.
- Lie, Einar: *Den Norske Creditbank 1982-1990: En storbank i vekst og krise*, Oslo 1998.
- Lie, Einar: «Bokmelding av Erling Annaniassens tre bind om Boligsamvirkets historie i Norge», i *Historisk tidsskrift*, bd. 78, nr. 2: 277-84, 1999.
- Lie, Einar: «Økonomisk politikk i det 20. århundre», *Historisk Tidsskrift*, nr. 4: 645-64, 2006.
- Lind, Hans: «Rent Regulation: A Conceptual and Comparative Analysis», i *European Journal of Housing Policy*, bd. 1: 41-51, 2001.
- Lorås, Jostein: «Muntlige kilder – faktuelle eller narrative lesemåter?», i *Historisk tidsskrift*, nr. 3: 433-45, 2007.
- Lundestad, Geir: «Hovedtendenser i norsk politikk i 1945-65», i Bergh Trond & Pharo, Helge (red.), *Vekst og velstand. Norsk politisk historie 1945-65. Regjering og opposisjon under Arbeiderpartistyre*, Oslo- Bergen – Tromsø 1977.
- Løwe, Torkil: *Boligkonsum og husholdningsstruktur. Livsfase og generasjonsendringer i perioden 1973-1997*, Rapport 2001/24 Statistisk Sentralbyrå, Oslo 2001.
- Mjøset, Lars, Ådne Cappelen, Jan Fagerberg og Bent Sofus Tranøy; "Norway: Changing the Model», i Anderson og Camiller (red): *Mapping the West European Left*, London/New York 1994.
- Mjøset, Lars: «Den norske oljeøkonomiens integrasjon i verdensøkonomien», i Ivar Frønes og Lise Kjølørød (red.): *Det norske samfunn*, Oslo 2003.
- Mæland, Martin: «Sosial boligpolitikk i 1980-årene på et nytt grunnlag?», i *Plan og arbeid*, nr.1-2: 41-47, 1983.
- Nestor, Per: *Boligpolitikken og OBOS gjennom 50 år (1929-1979)*, Oslo 1979.

- Nilsen, Håvard & Dag Østerberg: *Statskvinnen. Gro Harlem Brundtland og nyliberalismen*, Oslo 1998.
- Nordby, Trond: «'Velferdsstaten' og 'den sosialdemokratiske stat' – norske myter i historisk lys», i *Sosiologi i dag*, nr. 4: 89-107, 1990.
- Nordli, Odvar: *Min vei. Minner og meninger*, Oslo 1985.
- Nyhamar, Jostein: *Nye utfordringer (1965-1990)*, i Arne Kokkvoll m.fl. (red.), *Arbeiderbevegelsens historie i Norge*, bd.6, Oslo 1990.
- Otnes, Per: «Er rikdom en verdi i seg selv?», i *Sosiologi i dag*, nr. 3, 2002.
- Overrein, Arne: «Frihet, orden og sosialisme – Merknader til Arbeiderpartiets 'frihetskampanje'», i *Vardøger*, bd. 18:200-20, 1988.
- Ramm, Hans Henrik: *Nå går alt så meget bedre*, Oslo 1985.
- Reiersen, Elsa & Elisabeth Thue: *De tusen hjem. Den Norske Stats Husbank 1946-1996*, Oslo 1996.
- Sassoon, Donald: *One hundred years of socialism*, New York 1996.
- Seip, Jens Arup: «Nasjonalisme som vikarierende motiv», i *Fra embedsmannsstat til ettpartistat og andre essays*, Oslo 1974.
- Schreiner, Per: «Diskusjonsinnlegg», i *Sosialøkonomen* nr. 3: 46-48, 1967.
- Sejersted, Francis: «Norsk idyll?», i *Norsk idyll?*, Oslo 2000a.
- Sejersted, Francis: «Norge under Willoch», i *Norsk idyll?*, Oslo 2000b.
- Sejersted, Francis: «Parlamentarismens suspensjon i embedsmannsstatens gjenkomst», i *Norsk idyll?*, Oslo 2000c.
- Sejersted, Francis: *Opposisjon og posisjon. Høyres historie 1945-1981*, Oslo 2003.
- Sejersted, Francis: *Sosialdemokratiets tidsalder*, Oslo 2005.
- Sejersted, Francis: «Frihetsrevolusjonen», i *Nytt Norsk Tidsskrift*, nr. 3: 256-67, 2007.
- Skeie, Jon: «Boligsektoren og den nyliberale vendingen», i *Nytt norsk tidsskrift*, nr.3-4: 320-35, 2004.
- Slagstad, Rune: *De nasjonale strateger*, Oslo 2001.
- Solvang, Bernt Krohn: «Hva er sosial boligpolitikk?», i *Plan og arbeid*, nr.1-2: 4-8, 1983.
- Sommervoll, Dag Einar: *Slutt på billige boliger i Oslo? OBOS-leiligheters prisutvikling 1991-2002*, SSB-notat nr. 50/2004, Oslo 2004.
- Sosial reform i 70-åra. Tre innstillinger fra Arbeiderpartiets sosialreformkomité, og den sosialpolitiske uttalelsen som ble vedtatt på Arbeiderpartiets landsmøte i 1971*, Oslo 1971.
- Steen, Reiulf: *Maktkamp*, Oslo 1989.
- Steen, Reiulf: *Ørnen har landet*, Oslo 2003.

- Søholt, Susanne: *Gjennom nåløyet – en sammenligning av tilpasninger til boligmarkedet blant hushold av pakistansk, tamilsk og somalisk bakgrunn i Oslo 1970-2003*, dr. polit avhandling, Institutt for statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 2007.
- Terum, Lars Inge: *Bukostnader og sosialhjelp. Ein studie av den rolle bukostnadane spelar for forbruket av kommunal sosialhjelp*, INAS-rapport 87:2, Oslo 1987.
- Teslo, Jørgen: *Pressens dekning av boligsektoren 1980-2007* (foreløpig tittel), Masteroppgave i sosiologi, Universitetet i Oslo, under arbeid.
- Therkildsen, Tom: «Historien som svik», i *Samtiden* 4/2006 (bare på nett), <http://www.samtiden.no/06/-4/art2.php> Kopiert: 25/10/2007.
- Tjernshaugen, Karen R.: *Hellige kyr på slaktebenken. Nyorienteringen i Arbeiderpartiet på 1980-tallet*, Masteroppgave i historie, Universitetet i Bergen, Bergen 2006.
- Torgersen, Ulf: «Arbeiderpartiets politiske virkemidler. Markedsinngrep, systemmanipulering og rettighetsdeling», i Bergh, Trond (red.), *Deltakerdemokratiet. Teori og praksis*, Oslo – Bergen – Stavanger – Tromsø 1983.
- Torgersen, Ulf: «Følgene av liberaliseringen: Et boligpolitisk paradoks», i *Plan & Arbeid*, nr. 7: 20-25, 1984.
- Torgersen, Ulf: «Housing: the Wobbly Pillar under the Welfare State», i Bengt Turner m. fl., (red): *Between state and market: Housing in the post-industrial era*, Stockholm 1987.
- Torgersen, Ulf: «Nord og ned?», i *Nytt Norsk Tidsskrift*, nr. 1: 86-95, 1988a.
- Torgersen, Ulf: *Liberalism pure and applied: Housing Policy in Norway in the 1980-es*, INAS-notat 1988:13, Oslo 1988b.
- Torgersen, Ulf: *Norwegian Housing Policy: Past performance and present problems*, INAS-notat 1988:12, Oslo 1988c.
- Torgersen, Ulf: *Omstridt boligslett. Ut- og avviklingen av skatt av inntekt fra å bo i egen bolig 1882-1996, med særlig vekt på de tre siste tiår*, INAS-rapport 1996:5, Oslo 1996.
- Tranøy, Bent Sofus: «En teoriehistorisk diskusjon av de økonomifaglige premissene for dereguleringen av det norske kredittmarkedet», i *Tidsskrift for samfunnsforskning*, nr. 3: 425-53.
- Tranøy, Bent Sofus: *Losing Credit. The Politics of Liberalisation and Macro-Economic Regime Change in Norway 1980-92*, Doktoravhandling, Institutt for Statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 2000.
- Tuastad, Svein: *Skulen og statsmaktsspørsmålet. Stortingsdebattar 1945-2005 om religion i skulen og om private skular i lys av normativ teori*, dr. polit avhandling, Universitetet i Bergen, Bergen 2006.
- Tuastad, Svein: «Liberal modernisering», innlegg i *Klassekampen* 3. august 2006.
- Valebrokk, Kåre: «Boligvaner i endring: Tendenser på boligmarkedet», i *St. Hallvard*, nr. 1-2: 85-93, 1985.

- Van der Heijden, Harry: «Social Rented Housing in Western Europe: Developments and Expectations», i *Urban Studies*, bd. 39: 327-40, 2002.
- Wessel, Terje: *Fordelingsvirkninger av statlig boligpolitikk. En drøfting med hovedvekt på subsidienes rolle*, NIBR-rapport 1987: 14, Oslo 1987.
- Wessel, Terje: *Eierleiligheter. Framveksten av en ny boligsektor i Oslo, Bergen og Trondheim*, Dr.philos. avhandling, Institutt for statsvitenskap, Universitetet i Oslo, Oslo 1996.
- Wessel, Terje: «Fra leie til eie- konvertering av leiegårder i norske byer», *Tidsskrift for samfunnsforskning*, nr. 3: 299-332, 2002.
- Willoch, Kåre: *Statsminister*, Oslo 1990.

Utrykte kilder

Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek

ARK- 1001. Det norske Arbeiderpartiets arkiv

- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 10, 9/3-70 til 25/10-71.
- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 11, 15/11-71 til 9/4-73.
- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 12, 24/4-73 til 17/2/-75.
- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 13, 17/2/-75 til 14/3/77.
- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 14, 28/3-77 til 7/8-79.
- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 15, 22/8-79 til 31/8-81.
- A- Møtebøke, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 16, 21/9-81 til 27/1-83.
- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 17, 27/1-83 til 24/9-84.
- A- Møtebøker, Ac. Sentralstyret og landsstyret, Boks: 18, 4/10-84 til 5/10-87.
- A- Møtebøker, Ah. Diverse partiinterne utvalg, Boks: 12, Møtebok og dokumenter, Boligutvalget av 1959.
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetiske saksarkiv (1940-71), Boks: 14, 1947 (A-B).
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetisk saksarkiv (1940-71), Boks: 25, 1949 (B-F).
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetisk saksarkiv (1940-71), Boks: 282, 1962 (U).
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetisk saksarkiv (1940-71), Boks: 359, 1965 (T-U).
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetisk saksarkiv (1940-71), Boks: 362, Utvalg for arbeidsprogrammet 1966-69.
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetiske saksarkiv (1940-71), Boks: 387, 1966 (U).
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetisk saksarkiv (1940-71), Boks: 440, 1968 (U).
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetisk saksarkiv (1940-71), Boks: 467, 1969 (T-U).
- D- Saksarkiv, Da. Alfabetisk saksarkiv (1940-71), Boks: 502, 1971 (T-U).
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks:126, Ad hoc-utvalg.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 138, Boligutvalget 1972-85.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 290, Utforming av programmer, generelt 1973-81.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 291, Utforming av programmer, generelt 1983-85.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 292, Utforming av programmer, generelt 1983-85.

- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 293, Utforming av prinsippprogram 1978-81.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 293a, Prinsippprogramkomiteen 1980-81.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 293b, Prinsippprogramkomiteen 1980-81.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 294, Utforming av prinsippprogram.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 361.
- D- Saksarkiv, Dd. Saksarkiv 1972-1985, Boks: 362.
- E- Sideordnet saksarkiv, A. Landsmøter, Boks: 1, Landsmøter i 1971 og 1972.
- E- Sideordnet saksarkiv, A. Landsmøter, Boks: 2, Landsmøtet i 1973.
- E- Sideordnet saksarkiv, A. Landsmøter, Boks: 3, Landsmøtet 1973.
- E- Sideordnet saksarkiv, A. Landsmøter, Boks: 4, Landsmøtet i 1975.
- E- Sideordnet saksarkiv, A. Landsmøter, Boks: 5, Landsmøtet 1977.
- E- Sideordnet saksarkiv, A. Landsmøter, Boks: 6, Landsmøtet 1977.
- E- Sideordnet saksarkiv, A. Landsmøter, Boks: 7, Landsmøtet 1979.
- 6 bokser fra usortert del av arkivet om frihetsdebatten (1985-88) og landsmøtet i 1987.

ARK- 1006. DNAs stortingsgruppes arkiv

- A- Møtebok, gruppa og gruppestyret, Boks: 6, 1971-74.
- A- Møtebok, gruppa og gruppestyret, Boks: 7, 1975-78.
- A- Møtebok, gruppa og gruppestyret, Boks: 8, 1979-81.
- A- Møtebok, gruppa og gruppestyret, Boks: 9, 1981-87.
- Bb- Rundskriv til gruppa, Boks: 1, 1971-82.
- Bb- Rundskriv til gruppa, Boks: 2, 1983-88.
- Fb- Interne notater, Boks: 9, 1978-79.
- Fb- Interne notater, Boks: 10, 1979-80.
- Fb- Interne notater, Boks: 11, 1980-81.
- Fb- Interne notater, Boks: 12, 1981-82.
- Fb- Interne notater, Boks: 13, 1982-83.
- Fb- Interne notater, Boks: 14, 1983-84.
- Fb- Interne notater, Boks: 15, 1984-85.
- Fb- Interne notater, Boks 16, 1985-86.
- Fb- Interne notater, Boks 17, 1979-82.

- Gj- Fraksjonen i Kommunal- og miljøvernkomiteen, Gj.b., Korrespondanse, Boks: 1, 1986-87.
- Gj- Fraksjonen i Kommunal- og miljøvernkomiteen, Gj.b., Korrespondanse, Boks: 2: 1987.
- Gj- Fraksjonen i Kommunal- og miljøvernkomiteen, Gj.b., Korrespondanse, Boks: 3, 1988-89.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 1, stortings- og kommunevalg 1967-71.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 18, desember 1978- mai 1979.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 20, mai – september 1979.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 24, september- oktober 1980.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 28, september 1981- januar 1982.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 29, februar – juni 1982.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 30, august 1982 – februar 1983.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 31, februar – august 1983.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 32, august 1983- februar 1984.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 33, februar-oktober 1984.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 34, oktober 1984-februar 1985.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 35, mars-oktober 1985.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 36, oktober 1985-september 1986.
- O- Foredrag, Oa. Foredrag av diverse DNA-folk, Boks: 37, oktober-desember 1986.

ARK- 1072. Oslo Arbeiderpartis arkiv

- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0007, Partistyret 1970-71.
- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0008, Partistyret og representantskapet 1972-74.
- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0009, Partistyret og representantskapet 1974-77.
- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0010, Partistyret og representantskapet 1977-80.
- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0011, Partistyret og representantskapet 1981-83.
- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0012, Partistyret og representantskapt 1984-1987.
- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0013, Partistyret og representantskapet 1987-89.
- A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0021, Bystyregruppa 1972-73.

A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0022, Bystyregruppa 1973-80.
A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0023, Bystyregruppa 1980-86.
A- Møtebøker 1926-1987, Boks: 0024, Bystyregruppa 1986-87.
Dc- Saker 1965-90, Boks: 0129, 1980.
Dc- Saker 1965-90, Boks: 0146, 1981.
Dc- Saker 1965-90, Boks: 0169, 1984.
Dc- Saker 1965-90. Boks: 0187, 1986.

ARK- 2566. Per Kleppes' arkiv

PKL 34, Utredningskontoret og partiet 1967-71.
PKL 95, Skattene.
PKL 111, Partiet 1974-81: Diverse 1978-79.

ARK- 1228. Ivar Leveraas' arkiv

D- saksarkiv 1970-1988, Boks: 0001, Korrespondanse/saker 1975-79.
D- saksarkiv 1970-1988, Boks: 0002, Korrespondanse/saker 1980-83.
D- saksarkiv 1970-1988, Boks: 0003, Korrespondanse/saker 1984-86.
D- saksarkiv 1970-1988, Boks: 0004, Korrespondanse/saker – diverse.
D- saksarkiv 1970-1988, Boks: 0005, Korrespondanse/saker – diverse.
D- saksarkiv 1970-1988, Boks: 0006, Korrespondanse/saker – diverse.
D- saksarkiv 1970-1988, Boks: 0009, Landsmøtet 1983.
F- foredrag 1970-1986, Boks: 0005, Foredrag 1977-78.
F- foredrag 1970-1986, Boks: 0006, Foredrag 1978.
F- foredrag 1970-1986, Boks: 0007, Foredrag 1979-80.
F- foredrag 1970-1986, Boks: 0008, Foredrag 1980-81.
F- foredrag 1970-1986, Boks: 0009, Foredrag 1982.
F- foredrag 1970-1986, Boks: 0010, Foredrag 1983-84.
F- foredrag 1970-1986, Boks: 0011, Foredrag 1985-86.

Annet

Det norske Høyre. Internt debattnotat av Rolf Lasse Lund, datert 25/01/1984.
Oppstilt på lesesalen til Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek.

Riksarkivet

Notater til regjeringskonferanser

Notat fra kommunalminister Leif Aune om lovforbud mot oppløsning av borettslag. 30. januar 1974.

Notat fra kommunalminister Leif Aune om bekjempelse av boligspekulasjon. 28. november 1974.

Notat fra kommunalminister Leif Aune om visse endringer i boliglovgivningen. 23. mars 1976.

Notat fra kommunalminister Harriet Andreassen og finansminister Ulf Sand om boligmeldingen og boligfinansieringen. 26. mars 1981.

Protokoller fra regjeringskonferanser

Protokoll fra regjeringskonferanse 4. februar 1974.

Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 84/74, 2. desember 1974.

Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 25/76, 25. mars 1976.

Protokoll fra regjeringskonferanse nr. 33/81, 30. mars 1981.

Fornyings- og administrasjonsdepartementets arkiv

Forskrifter om pris for boliger i borettslag, 23. mars 1982.

Brev fra Kommunal- og arbeidsdepartementet til Administrasjonsdepartementet. Uttalelse vedrørende regulering av overdragelsespriser for borettslag tilknyttet boligbyggelag. November 1995.

Brev fra NBBL til Konkurransetilsynet. Prisforskrifter for boliger i boligbyggelag. 30. juni 1995.

Brev fra OBOS til Konkurransetilsynet. Prisforskrifter for boliger tilknyttet boligbyggelag. 27. juni 1995.

Brev fra USBL til Konkurransetilsynet. Prisforskrifter for boliger i boligbyggelag – opphevelse av prisforskriftene». 30. juni 1995.

Forskrift om endringer i husleiereguleringslovens § 17s stedlige virkeområde, 20. desember 1995.

Aviser

Nedenfor følger en kronologisk oversikt over avisartiklene det er referert til i oppgaven.

Aftenposten (morgenutgaven):

- «Nye lover hjelper neppe Oslos mange hussøkende», 29. august 1972.
- «Krumspring i boligpolitikken», innlegg av Oslo Høyres Øyvind Kavåg, 9. september 1972.
- «Boligomsetningen», leder, 14. september 1972.
- «Boligsosialiseringen vil nu kunne stanses», 19. oktober 1972.
- «Gallup: Stor majoritet mot offentlig forkjøpsrett til hus», 18. november 1972.
- «Boligproblemet», 29. desember 1973.
- «Boliger tvangsfordeles. Bare Aps folk rådspørres», 9. februar 1974
- «Nytt boligoppgjør i vår: slutt på privat hussalg?», leder, 12. februar 1974.
- «Boligsosialisering, de borgerliges chance», 1. mars 1974.
- «Bratteli i utakt», 6. mars 1974.
- «Til en A-velger med eget hus», 8. mars 1974.
- «Velgersjokk før sommeren», annonse av Grunneierforbundet, 17. april 1974.
- «Regjeringen: Nei til selveie i blokk», 27. januar 1975.
- «Merkelig politikk», 12. mars 1975.
- «13 borettslag mot forkjøpsrett», 18. februar 1977.
- «Boligkjøp under bordet rent tap», 7. juli 1977.
- «Mer renslig boligmarked», 7. juli 1977.
- «Mindre snusk?», leder 11. juli 1977.
- «Nye boliglover må endres krever Høyre», 13. august 1977.
- «Takstforhøyelse ved egeninnsats», 3. september 1977.
- «Borettslavere fratras selvråderetten», 3. september 1977.
- «Andelseiere i kø for å selge sine leiligheter», 10. november 1977.
- «Forkjøpsrett igjen frivillig?», 3. desember 1977.
- «Borettslag nekter å forandre vedtektene», 6. desember 1977.
- «Naturlig misnøye med forkjøpsrettslov», 23. desember 1977.
- «Forkjøpsprotest også fra Nittedal», 1. januar 1978.
- «Diskriminering mot oss i borettslagene», 17. januar 1978.
- «Ingen logisk forklaring på pristakstsystemet», 20. februar 1978.
- «Borettslavere er blitt samfunnets stebarn», 21. januar 1978.
- «Samlet borettslagsaksjon mot tvungen forkjøpsrett», 21. februar 1978.

«Urettferdig lov», 21. januar 1978.

«Forståelig aksjon», leder, 27. februar 1978.

«Fritt boligsalg Høyres mål», 6. mars 1978.

«Dyp uenighet om takstenes verdi», 7. mars 1978.

«Boligtakstene ennå svært forskjellige», 10. april 1978.

«Stadig flere borettslag oppløser seg selv», 31. oktober 1978.

«Overgrep», leder, 7. november 1978.

«Ikke spekulanter», leder, 17. november 1978.

«Eiendomsmeglerforbundet: fjern forbudet mot å oppløse borettslag», 24. november 1978.

«Om å tette igjen hull», 4. desember 1978.

«AP vil ha mer regulert boligmarked», 14. februar 1981.

«Uvilje mot å gravlegge rentetak. Usosial boligsubsidiering», 4. april 1981.

«Aps kamp mot boligfolket», innlegg av Høyres Anders Melteig 26. mai 1981.

«AP har gitt opp å styre», 29. mai 1981.

«Benkow: Ingen nøling av ny regjering: Aps vedtak skal omstøtes», 10. august 1981.

«APs mål full boligkontroll?», 13. august 1981.

«Sosialistisk pokerfjes», 14. august 1981.

«Borettsloven skal endres raskt», 26. august 1981.

«AP ord om bolig lite verd», 27. august 1981.

«Boligprisen aldri vært høyere», 28. august 1981.

«AP margspiser eiendomsretten», 2. september 1981.

«God boligprisutvikling», 1. november 1981.

«Borettslag for fall», 16. november 1981.

«Boligen vil vi eie selv», 13. februar 1982.

«Prisregulering avvikles», 22. september 1982.

«Usunn utvikling på boligmarkedet», 11. november 1982.

«Vil Berntsen gjeninnføre svartebørs?», 17. november 1982.

«AP og Høyre hovedmotstandere: Skattevalg i 85 forberedes», 21. september 1983.

«Sterk økning i eiendomsannonser», 28. oktober 1983.

«AP vil ha rentetak i 85», 29. oktober 1983.

«Eiendomsmeglerforbundet: 1983 var et urolig boligår», 6. januar 1984.

«Rentetak dilemma for AP», 18. januar 1984.

«Eiendomsmarkedet i Aftenposten: Sterk økning i 1983», 10. februar 1984.

«Borettslag i Groruddalen fritas for takstplikten», 2. mars 1984.

«Takstplikt droppes», 2. mars 1984.

«Gunnar Berge: Umulig å reversere alt i boligpolitikken», 21. mai 1984.

«Bare ni kommuner har prisregulering på borettslagsleiligheter: Fortsatt pristakt i Oslo», 9. august 1984.

«Vil Ap. gå tilbake til boligpolitisk tvang?», 6. desember 1984.

«Høyres boligpolitiske halmstrå», 12. desember 1984.

«Aps boligpolitiske fikenblad», 19. desember 1984.

«Livlig boligmarked i Stavanger», 21. juni 1985.

«Valgfrihet eller sosialisme», 2. juli 1985.

«Ap vil inndra rentegevinst», 11. august 1988.

«Vil Ap. innføre ny boligtvang?», 15. august 1985.

«AP vil regulere boligomsetningen», 19. august 1985.

«Sunnere boligmarked», 20. august 1985.

«Georg Apenes (h) på boligpolitisk grillfest: Sunnere boligmarked», 20. august 1985.

«Også et skattevalg», 26. august 1985.

«Hva slags verdivalg tilbyr Ap?», 27. august 1985.

«Ap seier gir endring i boligreform», 4. september 1985.

«Ap vil innføre nye boligtvang?», 5. september 1985.

«Boligprisen stiger fortsatt: Selgers marked», 8. oktober 1985.

«Et friere samfunn», kronikk av Lars Roar Langslet, 21. februar 1986.

«Spekulasjon med OBOS-leiligheter», 30. august 1986.

«Livlig boligmarked i Stavanger», 30. september 1986.

«Prishopp for eldre boliger», 17. november 1986.

«Trolig flertall for fritt salg av boliger», 4. desember 1986.

«Kompromissløsning?», 11. desember 1986.

«OBOS-eldreboliger: Beregnet på selveiere?», 11. desember 1986.

«Gallup/NOI om endret boligpolitikk: Selveieradgang positivt vurdert», 9. januar 1987.

«Snart frie OBOS-priser?», 10. januar 1987.

«OBOS gir opp kampen for prisregulering», 15. januar 1987.

«Boligens fulle verdi», leder, 17. januar 1987.

«Neppe priseksplosjon på boligmarkedet», 17. januar 1987.

«Boligskrik for døve ører», 18. februar 1987.

«Prisvekst tynger OBOS i fremgang», 19. februar 1987.

«Lang ansiennitet må til i OBOS», 23. februar 1987.

«Høyre satser på å skaffe unge boliger», 3. april 1987.

«Lettere for unge å skaffe seg bolig», 11. mai 1987.

«Statsminister Brundtland med harde angrep: Høyre ga opp i skrekk», 26. mai 1987.

«Valg åpning med boliglofter fra statsministeren», 24. august 1987.

«Noe høyere pristakster», 16. desember 1987.

- «Pristakst og valget», leserbrev undertegnet «En forhenværende Arbeiderpartivelger», 11. januar 1988.
- «Høyres landsmøte: tent leder høstet applaus», 13. mai 1995.
- «Arven etter Kåre Willoch», 14. oktober 2006.

Aftenposten Aften:

- «Husløse rammes, ikke spekulanter», 6. desember 1977.
- «Arbeiderborettslag sier nei til forkjøpsrett», 14. januar 1978.
- «Michael Tetzschner (h): Opphev takstplikt for OBOS-leiligheter», 13. desember 1983.
- «Frp i Oslo: Takstplikt for leiligheter bør oppheves nå», 8. februar 1984.
- «Opphev takstplikten i hele Oslo by!», 2. mars 1984.
- «Trolig ikke lenger takstplikt i Oslo kommune», 14. april 1984.
- «Trolig ikke lenger takstplikt på borettslagsleiligheter», 14. april 1984
- «Prisregulering i boligbyggelag i Oslo: KrF har fortsatt ikke bestemt seg», 8. mai 1984.
- «Borettslag i Oslo unntas takstplikt?», 10. mai 1984.
- «OBOS ber om fortsatt boligprisregulering», 30. mai 1984.
- «KrF stemte med de sosialistiske partier i formannskapet...», 1. juni 1984
- «Ambisiøs OBOS-kritiker», 2. juni 1984.
- «OBOS-kritiker vil inn på Stortinget», 2. juni 1984.
- «Prisregulering og OBOS-hets», innlegg av Per Høybråten, 30. juli 1984.
- «Prisregulering kan fordyre boligprisen», 17. august 1984.
- «Tross enighet om at pristaksten ikke virker etter sin hensikt: Fortsatt prisregulering», 17. august 1984.
- «Vil Ap. prisregulere boliger?», 24. august 1984.
- «Jan Petersen (h): Ap. med dobbelt bokholderi», 11. september 1984.
- «Fritt salg av OBOS-boliger?...», 5. januar 1985.
- «Fortsatt pristakstplikt for boligkooperasjonen...», 28. mars 1985.
- «Partifolk likte Tvinnsatsen», 24. august 1985.
- «Arbeiderpartiet og NATO», 5. september 1985.
- «1000 nye eldreboliger i OBOS regi før 1990», 15. februar 1986.
- «Styreformann Rolf Hansen: Tomtekjøp OBOS til heder», 29. april 1986.
- «Ingen eldrebolig uten sparepenger», 2. juli 1986.
- «OBOS-leiligheter selges ikke lenger under takst: Boligmarkedet har eksplodert», 17. september 1986.
- «OBOS-adelen vil forsvinne», 13. oktober 1986.
- «AP vil bygge utleieboliger», 24. oktober 1986.
- «Selvkost og prisregulering gjør OBOS billigst», 28. oktober 1986.

«Boligadel uttynnes», 14. november 1986.

«De eldste er billigst», 24. november 1986.

«Prisdirektoratet ønsker dem vekk: OBOS-takster er urettferdige», 24. november 1986.

«Departement mot direktorat: Ingen takstøkning i borettslagene», 28. november 1986.

«Eldre OBOS-boer: Hardt nok å kjøpe i 1949», 2. desember 1986.

«Takstplikten en hårreisende urett», 2. desember 1986.

«Usosial takstplikt», 10. desember 1986.

«Eldre OBOS-boer til politikere: Dere utnytter oss som husmenn», 11. desember 1986.

«Boligkooperasjonen», 15. desember 1986.

«Vi som gikk i OBOS-garnet», 23. desember 1986.

«OBOS gir opp, frie krefter løs?», 15. januar 1987.

«OBOS gir opp kampen for prisregulering», 15. januar 1987.

«Det kan ta tid å få saken avgjort», 16. januar 1987.

«Pristaksten lovstridig», 21. januar 1987.

«OBOS-ja til opphevelse av takstplikt», 27. januar 1987.

«Prisen på bruktboliger må ned», innlegg av forretningsfører i USBL, Egil Berg, 3. februar 1987.

«Opphev pristaksten på alle OBOS-boliger», 5. februar 1987.

«Selgerne sitter på takstgjerdet: Halvert utbud av OBOS-boliger», 5. februar 1987.

«Hvorfor dyrere leiligheter?», innlegg av Ivar Tronsmo, styremedlem i OBOS, 28. januar 1987.

«OBOS-takster», 6. mars 1987.

«OBOS-avklaring senhøstes», 9. april 1987.

«OBOS beholder maksimalpriser», 5. mai 1987.

«Regulering av de eldre OBOS-takstene: Vil ha avklaring nå», 19. mai 1987.

«KrF vil oppheve takstplikten», 29. mai 1987.

«Takstøkning på boliger?», 9. juni 1987.

«Oslo Ap holder fast på takstplikt», 15. juni 1987.

«Takstplikt opphevet, tvil om gyldigheten», 18. juni 1987.

«Pristakst bør oppheves», innlegg av Sigurd Østen 25. juni 1987.

«Nye takster, men alle hjelpes ikke», 30. juni 1987.

«Prisreguleringen blir ikke fjernet», 9. juli 1987.

«Fjern prisreguleringen», 10. juli 1987.

«Pristakst skaper forbitrelse», 15. juli 1987.

«OBOS ikke for spekulanter», 24. august 1987.

«Nye forsøk på å få bort OBOS-taksten», 28. august 1987.
«Vil få bort pristakst», 3. september 1987.
«Takstplikt til Stortinget?», 8. september 1987.
«Spennende Oslovalg», 11. september 1987.
«OBOS-reglene utestenger ungdom», 29. september 1987.
«Husbanksplittelse i Oslo», 16. februar 1988.
«Friere boligmarked», leder, 17. februar 1988.
«En urett mindre», 16. april 1988.
«Regulering av pris forsvinner», 24. april 1990.

Akershus Arbeiderblad:

«Takstene alt for lave i Husbankboligene», 15. desember 1977.

Aktuelt perspektiv:

«Prisregulering som et politisk styringsmiddel», innlegg av B. Krohn Solvang, 14. januar 1981.
«Høyre med krigserklæring mot boligkooperasjonen», 13. januar 1982.
«Velgergarantien», 28. mai 1985.
«Mer bolig for hver krone», 13. juni 1987.
«Prioriter førstegangsetablerende», 27. juni 1987.
«Billigere boliglån til langt flere», 29. august 1987.
«Takstplikt opphevet etter 7 år», 20. februar 1988.
«La oss ta en debatt Thorbjørn Berntsen», 17. desember 1988.
«Vi skal forbedre velferdsstaten», innlegg av Thorbjørn Berntsen, 4. februar 1989.

Arbeiderbladet:

«Kan føre til økt boligspekulasjon», Arbeiderbladet 3. januar 1969.
«'Tak' for rentefradrag», leder 11. september 1970.
«Offentlig boligformidling kan knekke spekulantene. Arvetilfeller og småhus nødvendige unntak», 15. september 1971.
«Kommunens stilling på boligmarkedet styrkes. Tvungen kommunal boligformidling og kommunal forkjøpsrett foreslås», Arbeiderbladet 16. desember 1971.
«Gufs fra tyskertida», 18. desember 1971.
«Boliginstillingen vil skape nye stavnsbånd», 30. desember 1971.
«Kommunal boligformidling vil stimulere spekulasjon», 19. mai 1972.
«Høyre i Bærum mot boligformidlingslov», 3. juli 1972.
«Gårdeierne vil kjempe i TV, aviser og radio», 26. august 1972.

«Hvorfor ny boligformidling», kronikk av Gunnar Berge, Arbeiderbladet, 20. oktober 1972.

«Kommunalminister Skipnes tar ikke avstand fra Odvar Nordli», 8. februar 1973.

«Kommunal boligformidling er politistaten tilbake», 30. mars 1973.

«Offentlig kontroll med omsetning av hus og eiendom», 12. mai 1973.

«Korvalds boligpolitikk er svak og lavt prioritert», 24. mai 1973.

«Arbeiderpartiets boligpolitikk», Arbeiderbladet 22. juni 1973.

«Programkomiteen inn for offentlig formidling», 22. oktober 1973.

«Regjeringen med tiltak mot boligspekulasjon», 19. januar 1974.

«Et nei takk til spekulasjon», leder, 22. januar 1974.

«Statsråd Aune antyder begrenset boligformidling», 13. februar 1974.

«Grunneierforbundet mot kommunal boligformidling», 18. februar 1974.

«Styrer du mot folket Aune?», 16. mars 1974.

«Ikke lenger penger under bordet», 4. juli 1977.

«Boliger», leder, 5. juli 1977.

«Andelseiere i kø for å selge sine leiligheter», 16. november 1977.

«Leif Aune om forkjøpsrett i borettslag», 30. desember 1977.

«Berntsen om felttoget mot forkjøpsretten», 4. mars. 1978.

«Borettslag og selveier», leder, 3. november 1978.

«Nå trues hele boligsamvirket», 3. november 1978.

«Stray må stoppes av ny lov», 3. november 1978.

«Takstene på eldre boliger vurderes», 5. november 1978.

«Bare toppen av isberget Thorbjørn!», 10. november 1978.

«Vern om borettslagene», leder, 17. november 1978.

«Klasseskillet på boligmarkedet», 27. november 1978.

«Offentlige midler ment for sosial boligbygging», innlegg av T. Berntsen, 17. januar 1979.

«Leieboerne ofret for lite oppmerksomhet», 18. januar 1979.

«Prisregulering hjelper deg som ikke har bolig», 19. januar 1979.

«Stray-metoden klart ulovlig», 13. september 1979.

«Høyrebølge og boliger», 22. september 1979.

«Høyrebølgen», 6. desember 1979.

«Boligpolitikk hovedsak i Høyres valgkampopplegg», 14. desember 1979.

«Boligpolitikk og solidaritetssamfunnet», 27. desember 1979.

«Høyre og frihet på boligmarkedet», innlegg av Thorbjørn Jagland, 3. mars 1980.

«Kroken på døra for de unge», 2. august 1982.

«Mer prisregulering», 29. november 1983.

«Gunstig finansiering i kampen mot tomme leiligheter: OBOS-lån til boligkjøperne», 27. januar 1984.

«KrF vil beholde prisregulering», 4. juni 1984.

«Men Høyre er fornøyd», 6. september 1985.

«Arbeiderpartiet og borettslagene», 8. oktober 1985.

«Tusener blir halvmillionærer», 10. januar 1987.

«Bygg flere boliger», 5. februar 1987.

«Samarbeid bør gi 2000 leieboliger årlig», 26. mars 1987.

«Boliger for unge en luksus», 28. februar 1987.

«Nødvendig innsats», leder, 28. mars 1987.

«Er takstplikt urettferdig?», 3. august 1987.

«Takstplikt- en politisk belastning», innlegg av Reidar T. Larsen, 10. august 1987.

«Milliarder til boligbygging», 24. august 1987.

«Holdt hodet kaldt», 27. august 1987.

«På kollisjonskurs», 31. august 1987.

«Boligbløff fra Senterpartiet», 7. september 1987.

«Takstplikten bør beholdes», 8. september 1987.

«Sosialdemokratiets krise», innlegg av Ivar Frønes, 11. november 1987.

«Fjern takstplikten», leserbrev, 10. februar 1988.

«Borettslagsleiligheter dyrere: Takstplikt oppheves», 13. februar 1988.

«Takstplikt oppheves», 13. februar 1988.

«Den tause opposisjon», 15. februar 1988.

«Dessertgenerasjonen tar oppvaska», kommentarartikkel av Norhild Midtbø, 22. februar 1988.

«- 750 000 kr. opp på en natt!», 23. februar 1988.

«Bevar prisreguleringen på boliger», leserbrev signert «OBOS-medlem 154594», 23. februar 1988.

«Bolig – ikke for unge», 23. februar 1988.

Asker og Bærums Budstikke:

«Protest mot lov om borettslagene», 20. desember 1977.

Dagbladet:

«Ny lov stopper boligspekulasjon», Dagbladet 27. oktober 1972.

«Nytt byråkrati for å ta seg av boligomsetningen?», 12. mars 1974.

«OBOS feilinformerer», 13. september 1978.

«Akerarbeidere først med å omdanne borettslag», 17. november 1978.

«Hvorfor skal borettsshavere straffes?», 24. november 1980.

«Høyre får ikke oppløse borettslagene», 8. februar 1982.
«A-partiet håner nærdemokratiet», 16. juli 1987.
«OBOS skulle drive med sosial husbygging», leserbrev av Hans Arne Nakrem, 15. august 1987.
«Det må bli moderne å være litt gammaldags!», 21. januar 2000.

Fremtiden:

«Panikk-salg av borettslagsleiligheter i Drammen øker», 3. november 1977.

Kapital:

«Det vrenger seg i magen», intervju med T. Berntsen, 8. april 1978.

Morgenbladet:

«Willoch avkrever Arbeiderpartiet forklaring om boligformidling», 25. august 1971.
«Hva vil politikerne gjøre? Kommunal forkjøpsrett til leiligheter og småhus», innlegg av direktør i Oslo Huseierforening Svein Askevold, 25. august 1973.
«La oss bli kvitt boligdiktaturet», 19. februar 1974.
«Arbeiderpartiet i kamp med folkeflertallet», kommentar av Yngve Senstad, 26. februar 1974.

Nationen:

«Skrøpelig sosialisering fremstøt», leder, 30. juni 1972.
«Sosialistene møllspiser eiendomsretten til bolig», 31. januar 1974.
«Uvisst hvor langt Aune vil gå i offentlig boligformidling», 19. august 1974.

Nordlys:

«70-talls», 2. mai 1997.

NTB:

«Statsministeren slapp unna renten», 27. august 1987.

NÅ:

«Samfunnet må tre regulerende inn», innlegg av partileder Reiulf Steen, 11. april 1978.

Verdens Gang:

«Småhusene må holdes utenfor», VG 17. desember 1971.
«Retten til å eie et hus», 20. desember 1971.

«Ingen flere boliger», leder, 1. juni 1972.
«Statsråden tenker», leder, 12. mars 1973.
«Fotfolket følger ikke», leder, 14. mars 1974.
«Bolig-bingo», leder 9. juli 1977.
«Er boliglovene vel gjennomtenkt», 28. oktober 1977.
«Hus selges som aldri før», 2. november 1977.
«Åpnere samfunn», 9. juni 1997.
«For frihet, ansvar og mangfold i 120 år», 25. august 2004.

Boligblader:

Årgangene fra 1970 til 1998 av *BO*, *USBL-nytt* og *OBOS-bladet* er gjennomgått. Nedenfor følger en kronologisk oversikt over artikler fra disse publikasjonene det er referert til i oppgaven.

BO:

«Boligmarkedet», leder av J.M. Sørgaard, nr. 2, 1974.
«Boligmeldingen», leder av J.M Sørgaard, nr. 4, 1975.
«Borettslag – ikke eierleiligheter», nr. 2, 1980.
«Eierleiligheter?», leder av J.M Sørgaard i nr. 2 1980.
«Hvordan bør vi organisere flerfamiliehus», nr. 2 1980.
«Borettslag – ikke eierleiligheter», nr. 2 1980.
«Takstplikt ved salg av husbankhus», nr. 5, 1981.
«Boligsamvirkets organisasjonsfrihet», nr. 1, 1982.
«Borettslaga – varig ledd i boligsamvirket», nr. 1, 1982.
«Ungdomsfiendtlig boligpolitikk», nr. 2, 1982.
«Samorg: Gjenreis den sosiale boligbygginga», nr. 5, 1982
«Boligpolitikken må i støpeskjeen», nr. 3, 1983.
«Boligforskning og boligpolitikk», artikkel av A. Brock, nr. 4, 1983.
«Den boligpolitiske situasjon», nr. 1, 1984.
«Aksjon husbank», nr. 2, 1984.
«Politisk streik og stor aksjon i Bergen. Bygg flere boliger. Gjenreis statens Husbank som sosial boligbank», nr. 4, 1984.
«Budsjett 1985», nr. 5, 1984
«Senk renten og øk avdragstiden», nr. 4, 1986.
«Utleieboliger til ungdom: Et nytt prinsipp innen boligsamvirket», nr. 5, 1986.
«Samvirkeprinsipper og offentlig prisregulering», leder av redaktør Roy Berg Pedersen, nr. 1, 1987.
«OBOS-generalen», intervju med Martin Mæland, nr. 1, 1988.
«Minneord – en stor boligpolitiker er død», nr. 2, 2005.

OBOS-bladet:

- «Boutgiftene i dag. Noen aktuelle problemstillinger», nr. 1, 1971.
- «Skal spekulantene slippe til i borettslagene?», nr. 5, 1973.
- «Mål og midler i boligpolitikken. NBBLs boligpolitiske program», nr. 6, 1973.
- «Oppløsning av borettslag», nr. 2, 1974.
- «Rapport fra den sosiale boligpolitikken hengemyr», nr. 2, 1982.
- «Snuskete boligforskning», artikkel av A.M. Olsen, nr. 2, 1982.
- «Heller fri markedspris enn Høyres nye takster!», nr. 3, 1982.
- «Nei til opphevelse av prisregulering i Oslo!», nr. 2, 1984.
- «Fortsatt prisregulering av borettslagsleiligheter», nr. 4, 1984.
- «Erik Melvold: Oslo-elskeren in full bredde», nr. 6, 1986.
- «Farvel takstplikt?», nr. 1, 1987.
- «Lederartikkel av Martin Mæland», nr. 1, 1987.
- «Ørkenvandring om prisregulering», leder av Stein Drogseth, nr. 3, 1987.
- «Utleieboliger», leder av Martin Mæland, nr. 4, 1987.
- «Opphev pristaksten», nr. 5, 1987.
- «Vi lover», nr. 8, 1987.
- «Takstplikt ut – nye boliger inn», leder av Stein Drogseth, nr. 4, 1988.
- «Intervju med Bernt Bull», nr. 2, 1991.
- «For ti år siden: Nytt boligmarked etter 82», nr. 5, 1992.
- «Boligmarkedet – stabile fremtidsutsikter», leder av Martin Mæland, nr. 1, 1996.

USBL-nytt:

- «Sosialt forsvarlige boliger i saneringsstrøk!», leder, USBL-nytt nr. 2, 1973.
- «Boligen som spekulasjonsobjekt?», leder, USBL-nytt nr. 1, 1974.
- «Like forpliktelser og rettigheter», leder, USBL-nytt nr. 2, 1974.

Muntlige kilder

- Intervju med Ivar Leveraas, 17. januar 2006.
- Intervju med Martin Mæland, 10. januar 2006.
- Intervju med Karl Eirik Schjøtt-Pedersen, 2. mars 2006.
- Intervju med Erling Folkvord, 12. januar 2006.
- Intervju med Bjørn Skogstad Aamo, 25. juni 2007.
- Intervju med Bernt Krohn Solvang, 5. februar 2007.
- Intervju med Roy Berg Pedersen, 28. juni 2007.
- Samtale med Per Kleppe, 24. september 2007.
- Samtale med Leif Aune, 20. september 2007.

Samtale med Tore Kiøsterud, 14. desember 2006.

Samtale med Lars Gulbrandsen, 16. april 2006.

Internett sider

Innsendte forslag til Arbeiderpartiets landsmøte i 2007.

http://www.dna.no/asset/32830_1.pdf Kopiert: 26/04/2007.

Statistisk sentralbyrås historiske tabeller. Bygge- og anleggsvirksomhet. Tabell 17.7.

Byggekostnadsindeks for boliger. <http://www.ssb.no/histstat/tabeller/17-17-7t.txt> Kopiert: 22/06/2007.

Statistisk sentralbyrås historiske tabeller. Høyres og Arbeiderpartiets resultater i stortings- og kommunevalg i Oslo fra 1975 til 1987.

<http://www.ssb.no/vis/emner/00/01/20/kommvalg/histtab/html> Kopiert: 15/02/2007.

Mediebedriftene. Avisenes felles markedsbase, desember 2006.

<http://www.mediebedriftene/no/novus/upload/file/avis/bransjefakta/annonsestatistikk/andes-06.pdf> Kopiert: 20/09/2007.

Statistisk sentralbyrås historiske tabeller. Høyres og Arbeiderpartiets resultater i stortings- og kommunevalg over hele landet fra 1975 til 1987.

<http://www.ssb.no/vis/emner/00/01/10/stortingsvalg/histtab/html> Kopiert: 15/02/2007.

Stortingsrepresentantenes biografier. Ivar Kåre Mathisen (1921-).

<http://epos.stortinget.no/Biografi.aspx?initialer=IVMA> Kopiert: 07/02/2007.

Årlig prisutvikling i OBOS 1986-2006. <http://www.obos.no/default.asp?a/=1515>

Kopiert: 13/03/2007.

E-post

E-post fra Agnar Sandmo, 18. januar 2007.

E-post fra Karl Erik Høegh, 24. september 2007.

CD-rom

Vi vil! Norske partiprogrammer 1884-2001. Norsk samfunnsvitenskapelig data-tjeneste & Institutt for samfunnsforskning.

Annet

Oversikt over innsendte forslag om boligpolitikk til DNA's landsmøter 1992 til 2005. Oversikten er laget av Svein Bjørn Aasnes, politisk rådgiver i Arbeiderpartiet.

Trykte kilder

Norges offentlige utredninger

Innstilling fra Innskottsleilighetskomiteen 1968.

NOU 1972: 4. *Boligformidling.*

NOU 1973: 3. *Skattlegging av boliger.*

NOU 1974: 6. *Borettslovene.*

NOU 1980: 6. *Eierleiligheter.*

NOU 1980: 8. *Kommunal tomteformidling.*

NOU 1981: 5. *Fast eiendom. Prisregulering og ekspropriasjonerstatning.*

NOU 1987: 14. *Eiendomsmegling.*

NOU 1995: 11. *Statsbankene under endrede rammevilkår.*

NOU 2002: 2. *Boligmarkedene og boligpolitikken.*

NOU 2006:1. *Eiendomsmegling.*

Stortingsforhandlinger

Stortingsforhandlinger, bd. 3a 1945-46, Ot. prp. nr. 12 (1945-46), *Lov om Den Norske Stats Husbank.*

Stortingsforhandlinger, bd. 3 1950, Ot. prp. nr. 69 (1950), 1. *Om midlertidig lov om avvikling av husrom m.v.* «2. *Om midlertidig lov om boligformidling.*

Stortingsforhandlinger, bd. 3 1954, Ot. prp. nr. 12 (1954), *Midlertidig lov om regulering av leie for husrom.*

Stortingsforhandlinger, bd. 3c 1967-68, St. meld. nr. 63 (1967-68), *Om bolig og byggespørsmål.*

Stortingsforhandlinger, bd. 1969-70, Ot. prp. nr. 76 (1969-70), *Om endringer i husleiereguleringsloven og husleieloven.*

Stortingsforhandlinger, bd. 3d 1971-72, St. meld. nr. 76 (1971-72), *Om boligspørsmål.*

Stortingsforhandlinger, bd. 7d 1971-72, s. 3489-3523, *Stortingsdebatt om St. meld. nr. 76 (1971-72) Om boligspørsmål.*

Stortingsforhandlinger, bd. 4c 1972-73, Ot. prp. nr. 70 (1972-73), *Lov om boligformidling m.v og lov om kommunal forkjøpsrett til leiegårder.*

Stortingsforhandlinger, bd. 4a 1973-74, Ot. prp. nr. 30 (1973-74), *Om lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag.*

- Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1973-74, Inst. O. nr. 21 (1973-74), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 8 1973-74, s. 227-267, *Odelstingsforhandlinger om endring i lov om borettslag.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 3f 1974-75, St. meld. nr. 92 (1974-75), *Om visse boligspørsmål.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4b 1975-76, Ot. prp. nr. 50 (1975-76), *Om lov om forbud mot etablering av eierleiligheter i bestående bygninger.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4b 1975-76, Ot. prp. nr. 52 (1975-76), *Om visse endringer i boliglovgivningen med sikte på vern om boligmarkedet.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4a 1976-77, Ot. prp. nr. 2 (1976-77), *Lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 1 om boligbyggelag og lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1976-77, Innst. O, nr. 46 (1976-77), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 1 om boligbyggelag og lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 8 1976-77, s. 299-357, *Odelstingsforhandlinger om Ot. prp. nr. 2 (1976-77).*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4a 1978-79, Ot. prp. nr. 28 (1978-79), *Om lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1978-79, Innst. O. nr. 32 (1978-79), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1979-80, Innst. O. nr. 28 (1979-80), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om lov om allmenn bustadformidling.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1980-81, Innst. O. nr. 49 (1980-81), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om uttalelse fra regjeringen om private lovforslag.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 3b 1981-82, St. meld. nr. 12 (1981-82), *Om boligpolitikk.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4a 1981-82, Ot. prp. nr. 76 (1981-82), *Om lov om eierseksjoner.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 3d 1981-82, St. meld. nr. 61 (1981-82), *Om tillegg til St. meld. nr. 12 (1981-82), Om boligpolitikk.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4a 1981-82, Ot. prp. nr. 44 (1981-82), *Om lov om endring i lov av 4. februar 1960 nr. 1 om boligbyggelag og nr. 2 om borettslag m.v.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4a 1981-82, Ot. prp. nr. 48 (1981-82), *Om lov om eierseksjoner.*
- Stortingsforhandlinger, bd. 4a 1981-82, Ot. prp. nr. 49 (1981-82), *Om lov om endring i lov av 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v for boliger.*

Stortingsforhandlinger, bd. 6a 1981-82, Innst. S. nr. 286 (1981-82), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om St. meld. nr. 12. og 61 (1981-82).*

Stortingsforhandlinger, bd. 7a 1981-82, *Willoch-regjeringens tiltredelseserklæring.*

Stortingsforhandlinger, bd. 7c 1981-82, s. 3097-4425, *Stortingsdebatt om St. meld. nr. 12 og nr. 61 (1981-82).*

Stortingsforhandlinger, bd. 6b. 1981-82, Innst. O. nr. 92 (1981-82), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om lov om endring i lov av 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v for boliger.*

Stortingsforhandlinger, bd. 8 1981-82, s. 496-521, *Odelstingsforhandlinger om endring i lov av 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v for boliger.*

Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1982-83, Innst. O. nr. 35 (1982-83), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om lov om endringer i lover av 4. februar 1960 nr. 1 om boligbyggelag og nr. 2 om borettslag m.v.*

Stortingsforhandlinger, bd. 8 1982-83, s. 278-312, *Odelstingsforhandlinger om lov om endring i lover av 4. februar 1960 nr. 1 om boligbyggelag og nr. 2 om borettslag.*

Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1982-83, Innst. O. nr. 36 (1982-83), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om lov om eierseksjoner.*

Stortingsforhandlinger, bd. 8 1982-83, s. 312-48, *Odelstingsforhandlinger om lov om eierseksjoner.*

Stortingsforhandlinger 1983-84, bd. 7a, s. 1173-1217, *Stortingsdebatt om innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om bevillinger på statsbudsjettet for 1984 vedkommende Kommunal- og arbeidsdepartementet.*

Stortingsforhandlinger 1984-85, bd. 7b, s. 3282-3321, *Stortingsdebatt om tiltak mot arbeidsledighet.*

Stortingsforhandlinger 1986-87, bd. 7c, s. 3854-3860, *Stortingsdebatt om innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om vilkår for husbanklån til utleieboliger.*

Stortingsforhandlinger 1987-88, bd. 7a, s 939-994, *Stortingsdebatt om innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om bevilgninger på statsbudsjettet for 1988 vedkommende Kommunal- og arbeidsdepartementet.*

Stortingsforhandlinger, bd. 5 1987-88, Dokument nr. 8:2, *Forslag fra stortingsrepresentantene Rolf Presthus, Jan P. Syse og Astrid Nøklebye Heiberg datert 13. oktober 1987 om opphevelse av § 17 i lov om husleieregulering m.v for boliger av 7. juli 1967 nr. 13.*

Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1987-88, Innst. O. nr. 49 (1987-88), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om forslag fra Rolf Presthus, Jan P. Syse og Astrid Nøklebye Heiberg om opphevelse av § 17 i lov om husleieregulering mv. for boliger av 7. juli 1967.*

Stortingsforhandlinger, bd. 8 1987-88, s. 411-23, *Odelstingsforhandlinger om opphevelse av § 17 i lov om husleieregulering mv. for boliger av 7. juli 1967.*

Stortingsforhandlinger, bd. 3c 1988-89, St. meld. nr. 34 (1988-89), *Boligpolitikk for 90-årene*.

Stortingsforhandlinger bd. 7c 1988-89, s. 4919-4942, *Stortingsdebatt om innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om St. meld. nr. 34 (1988-89)*.

Stortingsforhandlinger, bd. 6a 1988-89, Innst. S. nr. 297 (1988-89), *Innstilling fra kommunal- og miljøvernkomiteen om St. meld. nr. 34 (1988-89)*.

Stortingsforhandlinger 1989-90, bd. 7c, s. 3366-3390, *Stortingsdebatt om virksomheten til Den Norske Stats Husbank i 1987 og 1988*.

Stortingsforhandlinger, bd. 4c 1997-98, Ot. prp. nr. 82 (1997-98), *Om lov om husleieavtaler*.

Stortingsforhandlinger, bd. 6b 1998-99, Innst. O. nr. 43 (1998-1999), *Innstilling fra kommunalkomiteen om lov om husleieavtaler*.

Bystyreforhandlinger

Aktstykke, Oslo kommune 1970, Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger, Sak nr. 86, Interpellasjon fra Villy Jacobsen, 26. februar, s. 43-48.

Aktstykke, Oslo kommune 1972, Formannskapetets forhandlinger, Spørsmålet om oppløsning av borettslag, 31. august, s. 45-47.

Aktstykke, Oslo kommune 1972, Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger, spørsmål om offentlig boligformidling, 9. juli 1972.

Aktstykke, Oslo kommune 1973, Formannskapetets forhandlinger, Sak nr. 1969/72, Uttalelse om boligformidling – utredning fra boligformidlingsutvalget, 2. september 1972, s. 1-14.

Aktstykke, Oslo kommune 1973, Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger, Sak nr. 119, Interpellasjon fra Kari Kromann, 22. mars, s. 44-53.

Aktstykke, Oslo kommune 1982, Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger, Sak nr. 317, Regjeringens boligmelding og forslag til lovendringer, 6. oktober 1982, s. 8-28.

Aktstykke, Oslo kommune 1984, bd. 3, Bystyreforhandlinger, Sak nr. 383, s. 70-73, Boligrådmannens innstilling av 30. mars 1984, boligutvalgets innstilling av 9. mai og formannskapetets innstilling av 29. mai, Ad forslag fra FrP om å oppheve prisregulering av borettslagsleiligheter tilknyttet boligbyggelag.

Aktstykke, Oslo kommune 1984, Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger, Sak nr. 383. Ad forslag fra FrP om å oppheve prisreguleringen for borettslagsleiligheter tilknyttet boligbyggelag, 16. august 1984, s. 18-22.

Aktstykke, Oslo kommune 1987, bd. 1, Bystyreforhandlinger, Sak nr. 460, s. 992-96, Spørsmål om prisreguleringen for borettslagsboliger tilknyttet boligbyggelag: OBOS' høringsuttalelse.

Innstilling fra byutviklingskomiteen i Oslo Bystyre, 11. juni 1987, sak 160, Spørsmål om opphevelse av prisregulering for borettslagsboliger tilknyttet boligbyggelag.

<http://www.sak.oslo.kommune.no/dok/Bys/1987/BUK/0095068994-1-WBE-1-160-0> Kopiert: 24/07/2007.

Aktstykket, Oslo kommune 1987, Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger, Sak nr. 460, Spørsmål om opphevelse av prisreguleringen for borettslagsboliger tilknyttet boligbyggelag, 17. juni 1987, s. 21-42.

Aktstykket, Oslo kommune 1987, bd. 2, Bystyreforhandlinger, Sak nr. 303, Byutviklingskomiteens innstilling til bystyremelding nr. 2 1987: Mål og virkemidler i boligpolitikken, 22. oktober 1987.

Aktstykket, Oslo kommune 1987, Protokoll av referat fra bystyrets forhandlinger, Sak nr. 769, Bystyremelding nr. 2 1987: Mål og virkemidler i boligpolitikken, 4. november 1987.

Innstilling fra byutviklingskomiteen i Oslo Bystyre, 26. april 1990, sak 109, Prisforskrifter for boliger i boligbyggelag.

<http://www.sak.oslo.kommune.no/dok/Bys/1990/BUK/0095089939-1-WBE-1-109-0> Kopiert: 24/07/2007.

Innstilling fra byråden for kultur og byutvikling, november 1995, Prisregulering for boliger i boligkooperasjonen.

<http://www.sak.oslo.kommune.no/dok/Bys/5/BUK/5CBK/5c009j099215-1-ws6655-o.htm> Kopiert: 19/02/2007.

Oslo kommune

Bystyremelding nr. 2 1987. Om mål og virkemidler i boligpolitikken

Oslo kommune 1987, Byrådssak 160: Spørsmål om opphevelse av prisreguleringen for borettslagsboliger tilknyttet boligbyggelag.

Protokoller fra Arbeiderpartiets landsmøter

Protokoll fra DNAs landsmøte 27.-30. mai 1973.

Protokoll fra DNAs landsmøte 20.-23. april 1975.

Protokoll fra DNAs landsmøte 8.-11. mai 1977.

Protokoll fra DNAs landsmøte 6.-9. mai 1979.

Protokoll fra DNAs landsmøte 2.-5. april 1981.

Protokoll fra DNAs landsmøte 22.-24. april 1983.

Protokoll fra DNAs landsmøte 21.-24. mars 1985.

Protokoll fra DNAs landsmøte 26.-29. mars 1987.

Protokoll fra DNAs landsmøte 2.-5. mars 1989.

Protokoll fra DNAs landsmøte 9.-11. november 1990.

Protokoll fra DNAs landsmøte 5.-8. november 1992.

Protokoll fra DNAs landsmøte 7.-10. november 1996.

Protokoll fra DNAs landsmøte 20.-22. november 1998.

Protokoll fra DNAs landsmøte 9.-12. november 2000.

Protokoll fra DNAs landsmøte 8.-10. november 2002.

Protokoller fra AUFs landsmøter

Protokoll fra AUFs landsmøte 22.-25. mars 1979.

Protokoll fra AUFs landsmøte 19.-22. mars 1981.

Protokoll fra AUFs landsmøte 10.-13. mars 1983.

Protokoll fra AUFs landsmøte 19.-22. februar 1987.

Partiprogram

Arbeid – Bolig – Helse. Arbeiderpartiets lokalpolitiske manifest 1983.

Ny vekst for Norge. Arbeiderpartiets arbeidsprogram 1986-89.

Innstillinger fra Arbeiderpartiets boligutvalg

Innstilling fra Arbeiderpartiets boligutvalg 1988.

Boligpolitikk i en ny tid. Innstilling fra Arbeiderpartiets boligutvalg 2002.

Annet

Midlertidig lov av 7. juli 1967 om regulering av leie for husrom m.v.

Boligetableringsutredningen, bd. 1-3, 1988.