

Ta grep om boligbyggingen i Bergen!

2022-06-30

© Bergensavisen

Alle artikler er beskyttet av lov om opphavsrett til åndsverk. Artikler må ikke viderefremmes utenfor egen organisasjon uten godkjenning fra Retriever eller den enkelte utgiver.

Les artikkelen ved å klikke her.

22 ■ DEBATT

TORSDAG 30. JUNI 2022 BERGENSAVISEN

Ta grep om boligbyggingen

Til manges forundring fortsatte den sterke prisveksten på boliger i mai, også i Bergen. Manglende regulering av tomter til boligformål er det viktigste hinderet for dekke folks behov til overkommelige priser.



DEBATT

HANS MARTIN MOXNES
Direktør for Entreprenorforeningen Bygg - Anlegg (EBA) og BA-spaltist.

Boligprisene i Bergen steg 0,9 prosent i mai, og 0,5 prosent justert for sesongvariasjoner. For landet som helhet var sesongjustert prisvekst 0,7 prosent. Økningen kom overraskende fordi mange hadde ventet at utsiktene til høyere rente skulle «kjølnes» markedet.

I Bergen har prisene økt over flere år - siste tolv måneder med 6,3 prosent. Neppe til bekymring for de som eier bolig, men for den andre parten i markedet er det verre - spesielt de som skal etablere seg for første gang. Gjennomsnittsprisen for en bolig i Bergen i mai var vel 4,2 millioner kroner.

Prisen på bolig bestemmes i stor grad av forholdet mellom tilbud og etterspørsel. Når renten på lån forventes å dobles til 4 prosent de neste to - tre årene, nylig økte Norges Bank styringsrenten til 1,25%, vil det påvirke etterspørselen og dermed også prisnivået. På den andre siden har prisen på innsatsfaktorene, (arbeidskraft, energi, trevarer, sement, jernbinding m.m.) i byggebransjen økt kraftig den siste tiden, grunnet bl.a. Ukraina-krigen, (se den nylige publiserte Vestlandsindeksen). Disse ekstrakostnadene vil til slutt havne på sluttbruker. De med lav betalingsvne ekskluderes fra markedet.

Et mindre opphetet marked endrer likevel ikke behovet for nye boliger. Eldre mennesker trenger boliger tilpasset en ny livssituasjon og familier som går i oppløsning trenger plutselig to - mot tidligere én bolig. I tillegg kommer enslige og par som skal ha sin første bolig. Dessuten må boliger som forfaller kontinuerlig erstattes med nye. I kommuner med netto tilflytting, som for eksempel Bergen, trengs det

også nye hjem til alle som kommer for å etablere seg i byen.

Politikerne bygger ikke boliger, men legger viktige rammer for at boligbyggelag og private utbyggere kan planlegge og lansere nye prosjekter. Nasjonalt handler det nå om å holde igjen på offentlig pengebruk for at renteoppgangen ikke skal bli for dramatisk. Det gjentatte rådet til norske myndigheter fra det internasjonale pengefondet (IMF) om å fase ut rentefradraget, er og blir en glemmesak. Det vil bare gjøre vondt verre for dem som må låne mye for å komme inn på markedet.

Men ikke minst kommunene spiller en viktig rolle for tilbudet av nye boliger, gjennom å regulere tilstrekkelig med tomter til dette formålet. Her ligger Bergen, i likhet med Oslo, kraftig bakpå. Da Harald Schjelderup, som i 2015 tok over som byrådsleder i Bergen, før valget holdt innlegg på årsmøtet til EBA Vestenfjelske, var budskapet til entreprenørene at «boligbyggingen i Bergen må økes betraktelig». Under de borgerlige for-gjengerne ble det i gjennomsnitt ferdigstilt 1.093 nye boliger i de seks årene fra 2010 til og med 2015. Fasit etter seks år (2016 - 2021) med Ap-ledet byråd er i gjennomsnitt 1.392 nye boliger hvert år. Et stykke fra målet om 2.200 nye boliger, men like fullt en økning på nesten 200 hvert år. Hvis utbyggerne kunne holdt samme takt i ferdigstilling av nye boliger i Bergen i årene som kommer, ville det trolig ha gitt rimelig god balanse mellom tilbud og etterspørsel - og dermed også en lavere prisvekst.



HENGER ETTER: Bergen kommune regulerer betydelig færre tomter enn det er behov for. Dermed fortsetter knappheten

Forutsetningen hadde imidlertid da vært at det sittende byrådet hadde holdt samme tempo i regulering av tomter for boligbygging som de som hadde makten før dem. Men her har det åpenbart sviktet. For mens det i 2010-2015 ble gitt 1.824 byggetillatelser i gjennomsnitt hvert år, er dette antallet redusert til 516 årlig i perioden 2016-2021 - det vil si en nedgang på 72 prosent!

Når bygging av nye boliger

i kommunen nå er i ferd med stoppe opp er det en følge av at regulerings- «reserven» fra årene før 2016 er brukt opp, og at regimet for å tillate bygging deretter har vært altfor strengt. I byggenæringen var vi svært kritiske til mange av de begrensningene som fulgte med Kommuneplanens Arealdel (KPA), som et flertall i bystyret vedtok for tre år siden. Vi mente strategien med kun å satse på fortetting i syv utvalgte om-

råder ikke gir godt nok svar på Bergens boligutfordring. Konflikten blir for mange, planprosessene blir for lange, prisene for å dekke vanlige folks behov gjennomgående for høye, og antallet nye boliger i sum for lavt. Når det også har vist seg vanskelig å få innvilget tillatelser selv i de områdene KPA anviser for utbygging, er det ikke rart at boligutviklere går lei og heller satser på prosjekter i nabokommunene.

STATSMINISTEREN

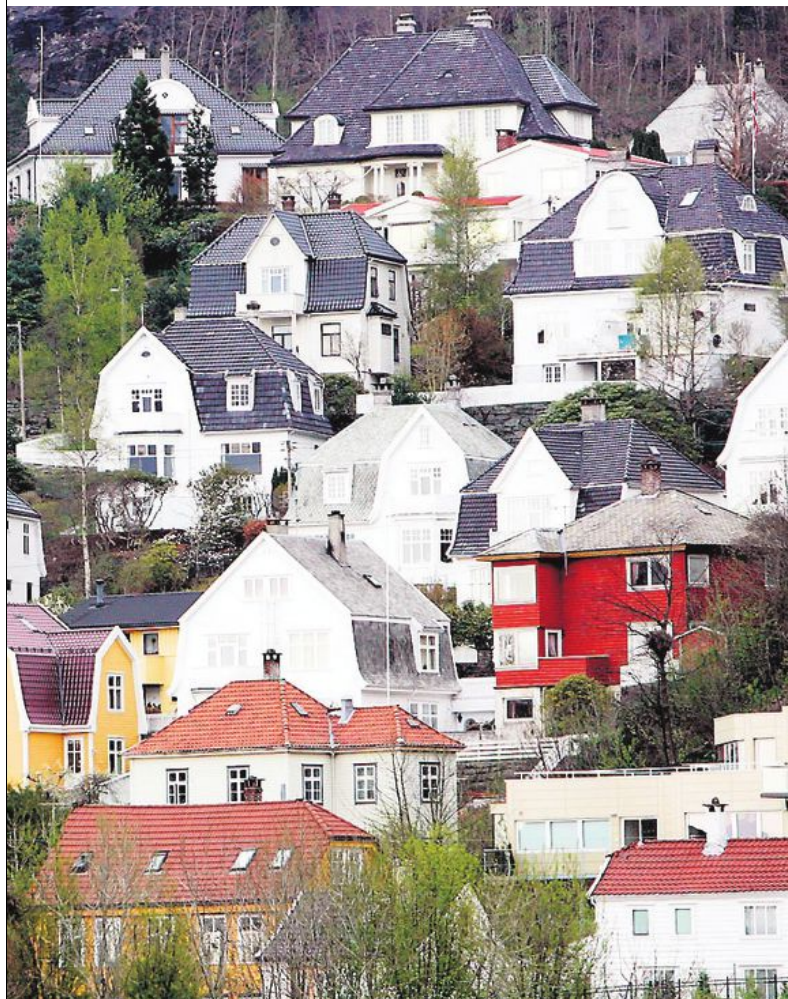


PIDDEN

SAS-piloten fortsetter meglingen.
- De må vel snart gå inn for landing!



ningen i Bergen!



på boliger, og prisene er så høye at husdrømmen er uopnåelig for mange, påpeker spaltisten.

FOTO: SKJALG EKELAND

■ Det er ikke første gang jeg i denne spalten etterlyser en fremtidsrettet boligpolitikk i Bergen. Denne gangen kunne jeg derfor ha nøyd meg med et resignert «hva sa vi?». Men for byggebransjen, landets største fastlandsnæring, er dette for altfor vesentlig til bare å gi opp. Vi står nå i en situasjon der en rekke offentlige bygg- og anleggsprosjekter kan bli kansellert eller satt på vent av budsjett-hensyn. For å unngå ledighet

og bortfall av verdifull kompetanse, og ikke minst ha tilstrekkelig med læreplaner, blir det dermed desto viktigere at lokale myndigheter legger til rette for bygging av nye boliger.

■ Bergen kommune har i sitt program for boligforsyning estimert et behov for ca. 1.000 nye boliger årlig frem mot 2030, et anslag vi i bransjen mener er for lavt. Men det bør være innlysende at man heller ikke når 1.000

per år hvis antallet byggetillatelser fortsatt bare blir det halve.

■ Å realisere en boligdrøm vil for mange være å kjøpe, mens andre foretrekker å leie. I begge tilfeller er pris en avgjørende faktor. Bergen har fortsatt arealer som egner seg for å gi alle som ønsker å bo i byen et variert, godt og overkommelig tilbud. Men det krever en ny og mer ambisiøs boligpolitikk. Få fart på reguleringen!



IDRETT: Frivilligheten er helt avgjørende for at barn og unge driver organisert idrett. Bildet er fra Bergen klatreklubb. FOTO: EMIL WEATHERHEAD BREISTEN

Millioner av kroner til frivilligheten i Vestland

INNLEGG

Stian Davies



Kjell Håland



Kine Bratli Dale
Fylkestings-
representanter
fra Arbeiderpartiet



er åpen for alle aldersgrupper og de eldre kan endelig møtes på kafeen igjen.

■ Men normalen er ikke helt tilbake. Vi har en pandemigenerasjon av barn og unge som ikke har fått være med på de sosiale arenaene som frivilligheten skaper - om det er i korps, i fotballen eller i en politisk organisasjon.

■ I fylkestinget i juni satt Arbeiderpartiet og flertallet av ekstraordinære 10 millioner kroner til frivillighet i år. Det er et unikt og enormt løft av frivilligheten i Vestland.

■ Etter koronapandemien er det viktigere enn noensinne å løfte frivilligheten. Fem millioner går til idretten, tre millioner til frivilligheten og to millioner kroner til DNT sitt hus i Bergen. I tillegg har vi vedtatt et mål om gratis utleie av fylkeskommunale bygg og anlegg til frivilligheten. Med denne satsingen ønsker vi å stimulere til aktivitet for frivilligheten i hele Vestland, fordi flere må få lov til å ta del i det frivillige fellesskapet.

■ Å være frivillig handler om å bruke din fritid for å arbeide for noe du brenner for. Fortjenesten er ikke penger, men fellesskap, engasjement og glede. Det er en del av limet i samfunnet, hvor folk kommer sammen på bakgrunn av et felles engasjement.

■ Etter to år med pandemiltak har samfunnet åpnet opp igjen. Vi kan hilse, klemme og være sammen. Skolekorps kan øve sammen igjen i gymsaler og grendahus, fotballen

■ For mange er det vanskelig å få de voksne tilbake som frivillige, og mange barn har tillagt seg andre vaner. Mange av de frivillige som har stått på under pandemien, er nå slitne.

■ Under koronarestriksjonene har Arbeiderpartiet og flertallspartiene i fylkestinget stilt opp med ekstra 27,1 millioner kroner i de to koronaårene til kultur, idrett, friluftsliv og frivilligheten. Det var nødvendig for å holde noe av aktiviteten oppe under restriksjonene. I år har vi satt av 500.000 kr til frivillighetens år, for de nye friske 8 millionene til aktivitet som nå er vedtatt.

■ Vi vet at noe av det viktigste grepet vi kan gjøre for å støtte oppunder frivilligheten, er å gjøre skoler og offentlige idrettshaller tilgjengelig og gratis. I fylkestinget har vi vedtatt å sette i gang et pilotprosjekt for å gjøre fylkeskommunens bygg og idrettsanlegg gratis og mer tilgjengelige for frivilligheten. Målet er gratis bruk av fylkeskommunale bygg. Det er god frivilligpolitikk.

■ Arbeiderpartiet og flertallet på fylkestinget satser på frivillighet. Det viser vi ikke bare med ord, men også med handling.

BLI MED I DEBATTEN

Send innlegg til debatt@ba.no. Håndskrevne innlegg sendes til BA-debatt, postboks 824 Sentrum, 5807 Bergen.

Lengde: 2000 tegn for innlegg, 4500 tegn for hovedinnlegg.

Innlegg underskrevet med fullt navn blir prioritert. Det kreves også fullt navn for å få publisert kritikk mot navngitte personer.

Navn og adresse må følge alle innlegg, også når navnet ikke skal i avisen.

Innlegg blir også brukt på ba.no.

Innlegg blir redigert etter god presseskikk, og kan bli kuttet hvis de er for lange.



BA
BERGENSAVISEN