



# DEBATT

» **Debatt-ansvarlig**  
Karoline Baug

» **Bli med i debatten:** i BA tar vi imot debattinnlegg, personlige historier og skråblikk på e-post: [debatt@ba.no](mailto:debatt@ba.no). Lengde: fra 1500 tegn for innlegg, 4500 tegn for hovedinnlegg. Vi publiserer som hovedregel kun innlegg med fullt navn. Innlegg blir redigert etter god presseskikk, og kan bli kuttet hvis de er for lange.

» Det internasjonale svømmeforbundet åpner opp for russisk deltagelse. – Et skikkelig mageplask...!

» **Piddi**



## Nok boliger krever mer handlekraft!

**Boligproduksjonen blir ikke «høy nok» bare med fyndord og fagre visjoner.**

### INNLEGG

**Hans Martin Moxxnes**,  
regiondirektør for Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg (EBA), Vestenfeldske



■ Skal Bergen styrke sin tiltrekning og evne som motor for samfunnsutviklingen i vest, må boligproblemet løses med ny giv og sterk handlekraft. Boligmarkedet i Norge har så langt vist seg bemerkelsesverdig lite påvirket av at Norges Bank på mindre enn to år har skrudd opp styringsrenten fra 0 til 3,75 prosent. Renten på boliglån har fulgt styringsrenten og er nå over 5 prosent for svært mange. For en husholdning med 5 millioner kroner i lån har dermed årlig rentekostnad før skatt gjort et hopp fra ca 75.000 kroner til ca. 250.000 kroner.

■ Så langt har likevel boligprisene i år i gjennomsnitt økt med 5,2 prosent til utgangen av juli, og i Bergen med 4,2 prosent. Det er sterkere enn i Trondheim,



**BERGEN:** Når etterspørselen er større enn tilbudet går prisene en vei - opp! Størst blir prisoppgangen i områder med god befolkningsvekst, som i all hovedsak er i byene, skriver Hans Martin Moxxnes.

men svakere enn i Oslo og Stavanger. En viktig forklaring på at boligprisene holder seg høye, er at husholdningene gjennomgående har robust økonomi og, i hvert fall så langt, mestrer de økte kostnadene.

■ Med vekst i befolkningen i Norge, som i all hovedsak skyldes innvandring, er det ingen tvil om at det bygges for få nye boliger. Når etterspørselen er større enn tilbudet går prisene en vei - opp! Størst blir pris-

oppgangen i områder med god befolkningsvekst, som i all hovedsak er i byene. For lav boligbyggingstakt i sentrale strøk er ikke bare et problem i Bergen, men i høy grad en storbyutfordring. I Oslo er andelen boliger som er tilgjengelig for dem med gjennomsnittlig sykepleierinntekt (644.000 kroner) nå tilnærmet null. Resultatet gir seg selv, som vi ser rundt Bergen.

■ Omegnskommunene øker sin boligbygging og får både folk

og skatteinntekter. Når byråd for byutvikling i Bergen, Ingrid Nergaard Fjeldstad, går kraftig ut mot Sotrabyen, hopper hun dessverre bukk over at problemene den kan medføre er selv-forskyldt.

■ I Bergen ble det 2.400 flere innbyggere i 2022. Statistisk Sentralbyrå antar innbyggertallet vil øke med 35.000 til 2050. Kommunen må med andre ord planlegge for vekst, og dermed flere nye boliger. I dokumentet «Bærekraftig boligforsyning mot 2030», som bystyret vedtok på sitt siste møte før ferien, blir det litt forsiktig sagt at «Bergen kommune bør arbeide for å tilrettelegge for en boligforsyning på rundt 1.200 boliger i året». Dette som følge av et delmål om at Bergen skal ha «høy nok» boligproduksjon.

■ Særlig ambisiøst er ikke dette målet, sett på bakgrunn av at det i perioden 2018 - 2022 i snitt var nettopp 1.200 som ble ferdigstilt hvert år. Men skal det bygges 1.200 nye boliger hvert år til 2030, må reguleringsstakten holde tritt med byggetakten. Problemet for Bergen, som for Oslo, er at tallet på byggetillatelser holder sørgelig lavt nivå. Saksbehandlingen blir lang, omstendelig og kostbar. I perioden 2016 til og med 2022 ble det i snitt regulert 552 nye boliger hvert år, mens gjennomsnittstallet i de foregående syv årene var 1.591. Reserven fra de «gode» årene (2009

t.o.m. 2015) er nå i ferd med å bli brukt opp, og hva gjør Bergen kommune da?

■ Dessverre er vårt inntrykk at planleggere og politikere mener boligutfordringen i Bergen i hovedsak skal kunne løses ved fortsatt å konsentrere nye boligprosjekter til definerte fortettingssoner, der Kommuneplanens Areal-del (KPA) skal følges til punkt og prikke. Hvor mange ganger «bærekraft» blir gjentatt i det 60 sider lange dokumentet har vi ikke tall på, men boligproduksjonen blir ikke «høy nok» bare med fyndord og fagre visjoner. At man i tillegg innfører det ikke-definerte begrepet «arealnøytralitet» som et premiss for behandling av reguleringsplaner, vil ikke gjøre oppgaven enklere for virksomheter som vil bygge nytt.

■ Vårt håp er at dette følges opp med konkrete planer for disponering av areal både i og utenfor de såkalte transformasjonsområdene gjennom rulling av gjeldende KPA. De store partiene har et særlig ansvar for å finne sammen om løsninger som har bærekraft også utover 2030. For skal Bergen styrke sin tiltrekning og evne som motor for samfunnsutviklingen i vest, må boligproblemet løses med ny giv og sterk handlekraft.

## Disse er usedvanlig dårlige rollefigurer

Våre største samfunnsutfordringer kan bare møtes gjennom forlik og kompromisser på Stortinget.

### INNLEGG

**Pål Lorentzen**,  
høyesterettsadvokat, Bergen

■ De partilederdebattene som for tiden pågår i NRK og Tv2 gjør meg skremt. De forteller at landet styres av politikere og partier som er mer opptatt av å ri politiske kjeppe-

hester enn gjennom samarbeid med andre partier å finne løsninger på våre akutte og komplekse samfunnsutfordringer, eksempelvis når det gjelder fattigdomsbekjempelse, behandlingen av eldre og (mange) andre utsatte grupper, energiomstilling, klima- og klimatilpasning, sikkerhet og forsvar, annen beredskap osv.

■ Det de fleste velgere for lengst har forstått, men som partiene og deres politikere har valgt ikke å ta inn over seg, er at våre største og mest komplekse sam-

funnsutfordringer bare kan møtes gjennom planer og tiltak, oppnådd gjennom brede forlik og kompromisser på Stortinget.

■ Fremfor å opptre som posører for egen fortrefelighet, bør partiene sette seg sammen og finne løsningene, der ideologier tones ned og egen prestisje kommer i annen rekke.

■ Jonas Gahr Støre og Erna Solberg er i dag usedvanlig dårlige rollefigurer i det norske demokratiet.



**IKKE IMPONERT:** Pål Lorentzen er ikke imponert over Jonas Gahr Støre (Ap) og Erna Solberg (H) denne valgkampen. FOTO: HEIKO JUNG