



1950-tallet

Skrevet av Tore Johannesen

Innhold

1950: Store økonomiske forskjeller mellom lagene	3
1951: Boligpolitikk preger valgkampen	5
1952: Økende boligbygging og langsiktige posisjoner inntas	7
1953: Selskapet Dugnad går konkurs og BBL-kjøp etableres	9
1954: NBBL melder seg inn i ICA og BBL-informasjon trappes opp	10
1955: Vekst, økonomiske skygger og skarpere boligpolitisk debatt	12
1956: Kamp mot Statsbankkomiteen og vanskeligere økonomiske tider	14
1957: Boligpolitisk resignasjon og etablering av A/S Betongelement	15
1958: Forsikring gjennom NBBL og boligsparing for ungdom	17
1959: Tomtepolitikk og tomteselskaper på dagsorden	19

1950 Store økonomiske forskjeller mellom lagene

Ved inngangen til året ansettes Arne Amundsen som ny direktør i NBBL, men han er først ordentlig på plass utpå høsten. Dette skulle bli en stilling han innehar i 20 år. Amundsen kom fra stillingen som forretningsfører på halv tid i Skedsmo boligbyggelag. Han var med å stifte laget i 1946, og var styreleder fram til 1948, da han ble forretningsfører. Amundsen hadde yrkesbakgrunn fra jernbanen og var aktiv lokalt innenfor Arbeiderpartiet – også i politisk illegalt arbeid under krigen. Han var avholdsmann og engasjert i organisasjonsarbeid i IOGT.

Etter bruduljene året før bygges NBBLs administrasjon gradvis opp igjen. Ved inngangen til 1950-årene er 57 boligbyggelag registrert som medlemmer av NBBL. Samtidig sliter NBBL de første årene av sitt virke med hvordan de skal forholde seg til den store forskjellen lagene imellom. På den ene siden står store lag med forholdsvis god økonomi og lite behov for hjelp fra NBBL, og på den annen side små lag med behov for mye hjelp, men liten økonomisk evne til å betale for hjelpen. I perioden opp mot 1950 hadde nærmere 30 lag benyttet NBBLs tekniske avdeling i prosjekteringen av nye boliger.

Boligbyggelagene sliter også de første årene med å få til et ordentlig omfang på byggingen. Selv om OBOS i Oslo er en betydelig boligutvikler, antas det at boligsamvirket samlet sett ikke sto for mer enn 4-5 prosent av boligbyggingen mot slutten av 40-tallet – som veldig gradvis krøp opp mot 20 000 boliger pr. år. Men nå ser man at det lysner angående knapphet på ulike typer



Spesielt på 1950-tallet var selvbyggerprosjekter populært. De som skulle bo der kunne da reise nødvendig egenkapital gjennom egeninnsats. Foto: KOBBL

utstyr og materialer som trengs i boligbyggingen. Året blir derfor innledningen på en rekke år med kraftig økende boligbygging.

Man lykkes ikke i å få etablert boligbyggelag i de to nordligste fylkene, der utbyggingsbehovet er spesielt stort etter tyskernes nedbrenning av byer og bygder. Svært mange av de nystartede boligbyggelagene er også helt avhengig av støtten NBBLs tekniske avdeling kan tilby dem i prosjektering og bruk av landsforbundets typetegninger.

Samarbeidet med fagbevegelsen gjennom det kooperative byggeselskapet Dugnad – med en underskog av enkeltforetak – ga resultater på slutten av 40-tallet. Nå tar NBBL kontakt med Bygningsindustriarbeiderforbundet med forespørsel om et mer formalisert samarbeid og direkte økonomisk støtte til NBBLs virksomhet. På denne bakgrunn etableres det en avtale i ti punkter, samt at forbundet forplikter seg til å støtte NBBL årlig med 10 000 kroner. I praksis kommer de til å finansiere en organisasjonssekretærstilling i NBBL. Partene går også inn for å opprette et samarbeid mellom Norges Kooperative Landsforening (NKL, senere Coop), Dugnad, NBBL og andre kooperative selskaper. Ønsker om å knytte ulike sider av kooperativ virksomhet sammen, er en tanke som forfølges utover 50-tallet.

Det settes ned en offentlig komité som skal utrede behovet for en egen lovgivning for boligbyggelag og borettslag. Det skal imidlertid gå ti år før «borettslovene» er ferdig utredet og vedtas.

Mens siste halvdel av 40-tallet var preget av rasjonering og prisregulering på svært mange varegrupper og virksomheter, preges nå utviklingen av liberalisering og at reguleringer oppheves på stadig flere områder. Men dette gjelder i langt mindre grad boligsektoren som enda i lang tid framover preges av streng regulering på de fleste områder; husleier, omsetningspriser, tomtepriser, renter og kredittilgang.

NBBL er med på å stifte Nordisk Byggnadskooperativ Organisasjon (NBO), som litt senere byttet navn til Nordiska Kooperativa och Allmännyttiga Bostadsföretags Organisasjon – Housing Nordic som det heter i dag, med åtte medlemsorganisasjoner fra alle de fem nordiske landene. HSB i Sverige har leder og sekretariatsfunksjonen for organisasjonen i mer enn 40 år, før det begynner å gå på rundgang mellom medlemsorganisasjonene; NBBL i 1990.

NBBLs nye direktør Arne Amundsen får en sentral plass i borettslovkomiteen, som blir nedsatt ved kongelig resolusjon. Komiteen skal utrede behovet for og de viktigste saksområdene som eventuelt bør omfattes av en ny lov. Det går fem år før de avgir sin innstilling i 1955.



Øvre Årdal før blokkbyggingen startet for alvor på 1960-tallet. Foto: Willy Lund-Johansen / Årdal Boligbyggelag)

1951 Boligpolitikk preger valgkampen



I 1947 bestemte Norges Statsbaner (NSB) seg for å bygge boliger for sine ansatte, rett ved tog-verkstedet på nedre Grorud i Oslo. De ble bygd i perioden 1951-43 og er en type «stjerneblokker» som det er svært få av i Norge. Stjernehus gir en mer konsentrert og kompakt bebyggelse enn frittliggende enkeltblokker. Stjerneblokkene på Grorud består av 207 leiligheter og er i dag et vanlig OBOS-borettslag. Foto: [Kjetil Ree](#)

Boligbyggingen går kraftig opp og Arbeiderpartiet tar æren for denne veksten i kommunevalgkampen dette året. Men partiet går lenger enn som så: De mener også å lede en internasjonal konkurranse i boligbygging og lager en plakat der det heter «Vi leder!». Den viser med stolper at Norge bygger flere boliger pr. innbygger enn land som Sverige og England.

Samtidig som boligbyggingen generelt er på vei opp, innføres det strengere arealgrenser i Husbanken. Gjennomsnittsstørrelsen for husbankfinansierte boliger sank fra 87 kvm i perioden 1946-50, til 76 i perioden 1951-54. Dette var en innstramming som særlig fikk konsekvenser for småhusproduksjonen, og skjøv deler av eneboligproduksjonen ut av Husbanken. Mange var skeptiske til innstrammingene og den pågående rasjonaliseringen i boligbyggingen – også i boligkooperasjonen. Stortingsrepresentant og styreleder i NBBL, Hartvig Svendsen, uttalte at «vi skal være forsiktige med å bygge dårlige hus til arbeidsfolk og la rikfolk bo i flotte villaer».

Det er først utover på 50-tallet at omfanget av borettslag virkelig setter sitt preg på bolig-Norge. Samtidig er det en utfordring for boligbyggelagene å få kjøperne av i boliger i borettslag til å forstå at de faktisk blir boligeiere i fellesskap med andre. Både i kraft av sin historie og størrelse er OBOS førende i en «eier-oppdragende» rolle overfor beboere i borettslag. I Oslo er det dessuten naturlig å sette kooperativt eierskap opp mot det store gårdeieveldet. OBOS-direktør Martin Strandli formulerer seg slik i OBOS-bladet: «Når en bor i et OBOS-bygg er en ikke prisgitt en gårdeiers

luner og profittbegjær. En er sin egen boligeier og vet at den husleie en betaler ikke går til å opprettholde uproduktive personer.»

NBBL engasjerer seg også aktivt i å fremme økt forståelse for det spesielle eierskapet som gjør seg gjeldende i borettslag. Samtidig ønsker man på mange måter å fremelske «en særegen kooperativ boligkultur». Men selv om det blir lagt stor vekt på å øke forståelsen og opplevelsen av *boligeierskap* blant beboere i borettslag, skal det ta lang tid før de fleste oppfatter seg som eiere og ikke leiere. Selv godt inn på 60-tallet opplever en klar majoritet seg som leietakere hos boligbyggelaget.

I denne tidsepoken er for øvrig ikke OBOS-sjefen alene om å ha et negativt syn på gårdeiere. I en boligpolitisk stortingsdebatt dette året kommer Arbeiderpartiets Trygve Bratteli med et ofte sitert utsagn, at han ikke godtar «som et område for privat næringsdrift det å eie andre menneskers hjem».

I den samme stortingsdebatten tilbakeviser også Bratteli monopolpåstander som ofte blir fremmet fra Høyrehold angående boligkooperativ byggevirkosomhet. Dette er særlig synspunkter som fremmes om situasjonen i Oslo, og Bratteli tilbakeviser påstandene med konkrete tall: Mens Oslos boligbygging i perioden 1946–1950 var på nærmere 9 655 boliger, har OBOS oppført 4 367 av disse, mens private byggherrer har stått for de øvrige 5 288. På landsbasis står boligkooperasjonen på dette tidspunktet for under 10 prosent av byggingen, men nå er aktiviteten endelig på vei opp.

Egil Berg blir ansatt som leder i Usbl, som nå også er i prosess for å få tildelt kommunale tomter i Oslo. Usbl – som har mange kommunister som medarbeidere – hevder at det spente forholdet mellom NKP og Ap har skjøvet laget ut av interessefeltet til kommunen de foregående årene. De aller første selvbyggingsprosjektene til Usbl har foregått på tomter kjøpt av private. I Usbls tidlige fase praktiserer de også boligtildeling basert på en kombinasjon av dugnadspoeng og behovsprøving basert på «nåværende boforhold». Begge deler blir etter hvert forlatt.

Midt i stortingsperioden overtar Oscar Torp som statsminister for Einar Gerhardsen, som ønsker en pause fra statsministerposten.

Ved årsskiftet er det over 25 000 boliger under oppføring – 11 000 mer enn året før.

1952 Økende boligbygging og langsiktige posisjoner inntas

Boligbehovet i etterkant av krigen er fortsatt enormt, og i forbindelse med sin 80-årsdag i august holder kong Håkon en berømt tale på Rådhusplassen i Oslo. Foran 50 000 tilhørere retter han oppmerksomheten mot den rådende bolignød, og sier: «Hvis jeg kunne uttale et ønske, så skulle det bli at vi om ikke alt for lang tid kan få bygd nok, slik at hver nordmann kan få sitt eget hjem.»

Befolkningsveksten utover på 50-tallet er spesielt sterk i byer og tettsteder. Fra boligsamvirkets ståsted er dette en gunstig utvikling, siden vi i hovedsak står for en urban form for boligutvikling. Samtidig som boligbyggingen generelt øker sterkt, står boligbyggelagene bak en stadig økende andel av den totale boligbyggingen i landet. I 1952/53 utgjør denne andelen omkring 17 prosent. Alt boligbyggelagene bygger i denne tidsepoken er finansiert gjennom Husbanken. Og mens Husbanken totalt gir lån til knapt 10 000 boliger i kooperativ regi fra 1946 til 1950, er det tilsvarende tallet for tiåret 1950-60 på 72 000.

Samarbeidet med fagbevegelsen innenfor selskapet Dugnad er preget av økonomiske problemer og uenigheter. Men NBBL er fortsatt opptatt av å utvide sitt kooperative virkeområde, og setter ned et eget utvalg for å se nærmere på mulighetene for å koble forbruker- og boligkooperasjon på en tettere måte (se mer i 1953).

Innflytting i Marmorberget borettslag som er det første OBOS-laget som blir oppført på Lambertseter. Senere blir Lambertseter kåret til Norges første drabantby. Denne betegnelsen får de selv om det er mange blokk-boligområder som ser dagens lys før Lambertseter. Men fra «faglig hold» blir det hevdet at ingen av disse områdene har en tilstrekkelig størrelse til at de kan kalle seg en drabantby.

Valgene på NBBL-kongressen innebærer at Kåre Sjøholm, fra Sarpsborg BBL, tar over som styreleder etter Hartvig Svendsen (stortingsrepresentant for Arbeiderpartiet). Posisjonen som styreleder i NBBL kommer Sjøholm til inneha helt fram til 1970. For det andre velges den unge lederen av Usbl, Egil Berg, inn i NBBLs styre. Her blir han sittende tilnærmet sammenhengende i nesten 40 år (!) – fra 1985 til 1991 er han styrets leder.



Egil Berg (t.v.) og Kåre Sjøholm (t.h.) preget NBBLs arbeid i svært lang tid. Foto: NBBL



OBOS-borettslaget Marmorberget på Lambertseter i Oslo.



Oslo kommune kjøper eiendommen Ekely av Edvard Munchs dødsbo i 1946, men beslutter samtidig at eiendommen fortsatt skal huse kunstnere. Resultatet blir et nytt OBOS-borettslag bestående av 35 rekkehusleiligheter, der alle får atelier. Prosjektet blir utformet av arkitekt Jens Selmer, og mange mener at borettslaget er et kunstverk i seg selv. De første leilighetene ble innflyttet i 1951 og de siste i 1953. Boligprosjektet sprenget alle rammer for hva Husbanken kunne godta av kostnader, men det økonomiske lot seg løse med at Oslo kommune gikk inn med rentefrie tilleggs lån. Mange av kunstnerne som flyttet inn betalte disse lånene tilbake gjennom egne kunstverk til kommunen. Foto: Ukjent fotograf, Oslo Byarkiv/Digitalt Museum

1953 Selskapet Dugnad går konkurs og BBL-kjøp etableres

Boligbyggingen gjør et reallt hopp dette året og det blir igangsatt bygging av hele 38 000 boliger. Og det er særlig i byene at byggingen øker. En illustrasjon på dette: Mens 15 prosent av Husbankens lånetilsagn gikk til blokker i 1950, er det tilsvarende tallet i 1953 29 prosent. Dette betyr også at boligsamvirkets boligbygging øker til omkring 5 000 i året. 38 000 igangsetninger er for øvrig en suveren rekord i perioden etter krigen. Første halvdel av 1950-tallet er i det hele tatt en periode hvor boligbyggingen tar seg betydelig opp, mens andre halvdel av tiåret preges av et midlertidig tilbakeslag.

Norsk Byggforskningsinstitutt blir etablert, en institusjon som NBBL har ivret for opprettelsen av. Senere skal NBBLs første leder, Carsten Boysen, få sin arbeidsplass her.

På slutten av 1940-tallet dukker det opp mange ideer og praktiske initiativ for å utvide den boligkooperative virksomheten til noe mer enn å være boligutvikler og boligforvalter. Ambisjonene går ikke minst i retning av entreprenørvirksomhet og byggevareproduksjon, og motivasjonen var knyttet både til kvalitet og pris. I samarbeid med relevante fagforbund, var NBBL med å stifte selskapet Dugnad i 1950, som igjen var med å etablere lokale entreprenørselskaper som Fagbygg i Oslo, Allbygg i Bergen, Heimbygg i Trondheim, Nordbygg i Hammerfest m.fl. På begynnelsen av 50-tallet oppnås en viss suksess samtidig som det bygger seg opp både organisatoriske og økonomiske problemer rundt virksomheten: Dugnad som sentralledd går konkurs, mens mange av de lokale byggeselskapene fortsetter sin aktivitet.

Av boligbyggelagene er det særlig Usbl som går lengst inn i byggeprosessen; både gjennom etableringen av Ungdomsbygg og produksjon av betongelementer. Elementproduksjon skal komme til å bli en virksomhet av nesten 30 års varighet, der NBBL delvis kommer inn på eiersida i A/S Betongelement (1957) og Eidskog industrier en del år senere.

Ikke minst inspirert av svenske erfaringer, blir det tatt ulike initiativer for å koble bolig- og forbrukerkooperasjon. Problemene relatert til Dugnad og fagbevegelsen gjør at NBBL ser andre veier for å finne samarbeidspartnere. Mot slutten av året etablerer derfor NBBL i samarbeid med OBOS, Usbl og Oslo Havebyselskap «Andelslaget Boligbyggelagenes Innkjøpslag» eller «BBL-kjøp». Ambisjonen er særlig knyttet til storinnkjøp av hvitevarer, som relativt sett er langt dyrere på 50-tallet enn det er i dag; vi snakker fort omkring en netto månedslønn.



På 50- og 60-tallet ble Usbl en pionér innen industriell boligbygging. De ble tildelt et stort kommunalt tomteareal på Årvoll som skulle bebygges med blokker. Det ble starten på en storstilt satsing hvor Usbl tok spranget fra håndverkerbasert byggevirksomhet til montasjebygging med kraner og prefabrikkerte elementer, produsert i egen fabrikk på Skedsmo. Foto: Usbl

1954 NBBL melder seg inn i ICA og BBL-informasjon trappes opp



Flæen borettslag ligger på Kalbakken i Oslo og sto ferdig i 1954. Det består av 16 blokker med til sammen 198 leiligheter, de fleste på tre rom og kjøkken. Arkitekt: Sverre Narve Ludvigsen. Foto: OBOS

NBBL melder seg inn i International Co-operative Alliance (ICA), en internasjonal sammenslutning av ulike kooperative virksomheter. Foruten boligkooperasjonen, er både landbrukskooperasjonen og forbrukerkooperasjonen medlemmer i ICA.

Utgivelsen av BBL-informasjon trappes opp med et opplag på 1 000, og økes til 2 000 året etter. Dette er en publikasjon som primært er en informasjonskanal for NBBL til boligbyggelagenes administrasjon og styremedlemmer, men publikasjonen sendes også til noen utvalgte samarbeidende institusjoner og organisasjoner, inklusive nordiske kontakter.

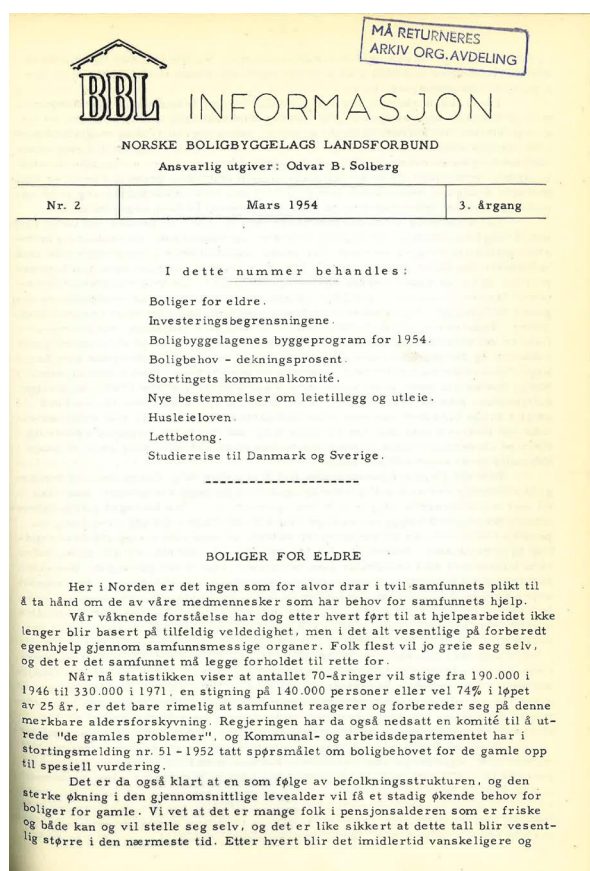
BBL-kjøp blir medlem av Norges Kooperative Landsforening (NKL) og blir altså en del av det norske forbrukersamvirket. Gjennom dette medlemskapet er håpet at man kan få fram bedre og rimeligere løsninger på områder som kjøling, frys og vaskerier. Fellesvaskeriene er den dominerende formen for maskinvask i borettslagene på denne tiden, og NBBL er særlig opptatt av å kunne bidra til gode løsninger på dette området. Opplæring av husmødre til god og riktig bruk av disse maskinene er også en viktig oppgave, der både NBBL og boligbyggelagene er involvert. I et brev fra Stavanger boligbyggelag til et borettslag understrekes det at vaskemaskinene i fellesvaskeriet kun skal brukes til vask av klær, ikke til vask av poteter og gulrøtter.

Men Stavanger BBL driver ikke bare med refs av husmødrene. De utviser genuin interesse for hjemmet som arbeidsplass, og oppretter et «Husmorråd». Gjennom dette rådet søker boligbyggelaget å få inn erfaringer som husmødrene har høstet gjennom bruk av boliger som laget har oppført. Med basis i disse tilbakemeldingene ønsker Stavanger BBL å utvikle mer husmorvennlige boliger i sine framtidige prosjekter.

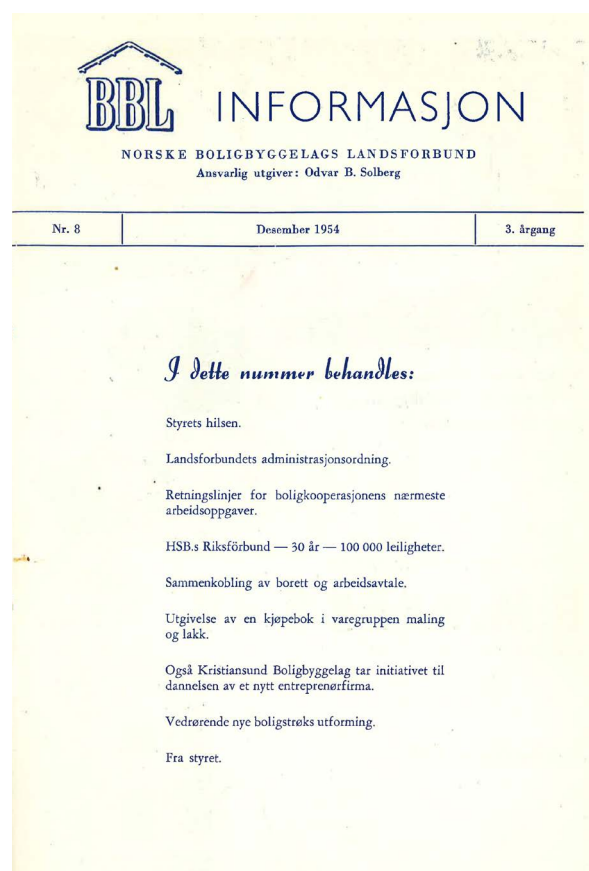
NBBL er opptatt av at boligproduksjonen må rasjonaliseres og industrialiseres. På denne bakgrunn reiser NBBL spørsmålet om det bør etableres et felles prosjekt med statlig medvirkning for å påskynde en slik prosess. NBBL ser for seg at både Boligdirektoratet og Byggforskningsinstituttet, samt andre relevante organisasjoner, bør gå sammen med mål om å få fram bedre og billigere boliger.

Gjennom sin tekniske avdeling administrerer NBBL selv oppførelsen av totalt 2 250 leiligheter, som utgjør en betydelig andel av det boligsamvirket totalt sett har under bygging (les mer om dette i 1955). I landet som helhet ligger fortsatt igangsettingen av nye boliger på et rekordhøyt nivå; dvs. godt over 35 0000.

Det høye boligbyggingsnivået er imidlertid også et uttrykk for generelle presstendenser i økonomien, med bl.a. sterkt økende priser (en inflasjon på 4-5 prosent). På politisk hold fryktes det «overekspansjon» – ikke minst i bygg- og anleggsbransjen. Et behov for å stramme inn vokser fram og Husbanken får for første gang en bestemt låneramme de må holde seg innenfor. Før dette fikk alle lån i Husbanken som holdt seg innenfor bankens krav til areal og kostnader. I 1954 er det derfor 3 000 søkere som opplevde å ikke få lån. Innstrammingen skjer til skarpe protester fra bl.a. NBBL.



Forsiden av **BBL-informasjon** nr. 2, 1954.



Forsiden av **BBL-informasjon** nr. 8, 1954.

1955 Vekst, økonomiske skygger og skarpere boligpolitisk debatt



Landsforbundets styre og representantskapets ordfører, valgt på kongressen i 1955: Sittende f.v.: Chr. Milton Hagen, Sverre Nilsen, Kåre Sjøholm, formann, og Thorleif Tollefsen, varaformann. Stående f.v.: Hans Offenberg, Egil Berg, Sverre Skaugvold og Jacob Christie Kielland. Foto: NBBL

I januar overtar igjen Einar Gerhardsen som statsminister i Norge etter Oscar Torps «vikarperiode» på drøye 3 år. I februar legger regjeringen fram en innstrammingspakke for å bremse pressproblemer i norsk økonomi. Dette innleder en periode gjennom andre halvdel av 50-tallet med lavere økonomisk vekst og boligbygging. Boligbyggingen faller nærmest dramatisk: Fra omkring 35 000 boliger i 1953/54 på midten av 50-tallet til godt under 30 000 i 1955, og videre ned til 22-23 000 i 1957.

Boligsamvirket opprettholder imidlertid sin bygging relativt bra i denne perioden, med omkring 5 000 boliger. NBBL har nå 80 tilknyttede boligbyggelag med ca. 80 000 medlemmer, og lagene forvalter ca. 30 000 boliger. Antall ansatte i NBBL er også sterkt økende: Fra 13 i 1952 til 36 i 1955.

En av avdelingene i NBBL opererer i realiteten som et eget boligbyggelag og administrerer på denne tiden løpende oppføring av omkring 2 000 boliger årlig. Dette skjer både i samarbeid med enkelte boligbyggelag og gjennom etablering av frittstående borettslag i Oslo og byens omegnskommuner. NBBL opererer også som «boligkonsulent» for diverse statsetater. Den forretningsmessige aktiviteten utgjør en viktig og nødvendig del av NBBLs inntektsgrunnlag. Kontingenten alene er ikke nok til opprettholde en organisasjon av nødvendig størrelse.

Statsbankkomiteen legger fram sin innstilling. Her foreslås både strammere rammer og høyere rente i Husbanken. Komiteen ønsker å bygge ned generelle subsidier og heller gi mer til «dem som trenger det mest». Ønskene om innstramming må også forstås på bakgrunn av den knapphet på kreditt som andre sektorer opplever. Både fra industri- og landbrukshold ser man med skepsis på

all den billige kreditten som blir boligsektoren til del. I den påfølgende boligpolitiske debatten om innstillingen er det da også Bondepartiet som går lengst i sin kritikk av de rådende forhold, der «hundrevis av millioner blir nytta til å subsidiere husleiga for folk som ikkje treng sosial hjelp» (Jon Leirfall i debatt på Stortinget vinteren 1957).

Debatten som følger i kjølvannet av statsbankkomiteens innstilling representerer et tidsskille i det boligpolitiske ordskiftet: Den store enigheten rundt Husbankens rause generelle ordninger er nå langt på vei over. NBBL er blant de hardeste kritikerne av komiteens konklusjoner, og med seg på laget har de særlig Leieboerforeningen, NKP og Venstres stortingsrepresentant Helge Seip – som er uenig med de fleste andre i sitt parti. Kritikerne vil i all hovedsak beholde Husbanken slik den er.

Boretslovkomiteen som ble nedsatt i 1950 legger nå fram sin innstilling. NBBLs direktør Arne Amundsen har vært med i utvalget. Han er en sterk forkjemper for at utvalgsinnstillingen må danne grunnlag for en konkret lovregulering av boretslag og boligbyggelag. Slik går det også, men det tar nye fem år før boretslovene kommer på plass (se 1960).



Bolagets boretslag ble bygget av Narvik Boligbyggelag i 1955. Det består av 12 leiligheter og ligger sentralt i Narvik. Boligbyggelaget ble etablert i 1946 og ble en viktig aktør i gjenoppbyggingen av en by som ble hardt rammet i en tidlig fase av 2. verdenskrig. Foto: OMT BBL

1956 Kamp mot Statsbankkomiteen og vanskeligere økonomiske tider

I begynnelsen av året oversender NBBLs styre et omfattende brev til Finansdepartementet der det tas et kraftfullt oppgjør med Statsbankkomiteens innstilling. NBBL er sterk forsvarer av tilnærmet statlig fullfinansiering av nye boliger gjennom Husbanken, til en lav og stabil rente. NBBL krever en ny og annerledes sammensatt kommisjon til å gå gjennom de samme spørsmålene på nytt. Noen ny komité kommer ikke på plass, men i praktisk politikk blir det langt fra gjennomført en omlegging av Husbanken i så sterk grad som statsbankkommisjonen går inn for. Men det boligpolitiske ordskiftet rundt Husbankens rolle er på varig basis endret, og innvarsler dreininger i Husbankens rolle som i stor grad blir fulgt opp i et lengre tidsperspektiv.

Fra midten av tiåret beveger man seg inn i vanskeligere økonomiske tider med lavere vekst og høyere arbeidsløshet. Dette slår også kraftig inn i boligbyggingen som går ned fra 35 000 boliger i 1954 til 26 000 i 1956. Boligknappheten er fortsatt stor, og en såpass stor nedgang i nybyggingen oppleves som dramatisk fra mange hold. Boligbyggelagene og NBBL holder imidlertid byggeaktiviteten godt oppe på ca. 5 000 boliger, så boligsamvirkets andel av nybyggingen er svært høy i denne tidsperioden.

NBBL kjører fram kravet til egenkapital for boligkjøperne som den største boligpolitiske utfordringen. NBBL gjennomfører samtidig en større undersøkelse blant boende medlemmer, om «borettsstavernes bokostnader». Undersøkelsen må ses i lys av NBBLs kamp mot Statsbankkomiteens konklusjoner, og særlig premisset om at det er mange som får gunstige lån gjennom Husbanken som ikke «trenger det». NBBL-undersøkelsen består derfor av en kartlegging av forholdet mellom inntekter og bokostnader. Ifølge NBBL viser tallmaterialet at det er viktig å bruke økonomiske krefter på å dempe folks bokostnader, og at det ikke er hensiktsmessig å behovsprøve lån gjennom Husbanken. I stor grad går Husbankens egne vurderinger i samme retning som NBBLs.



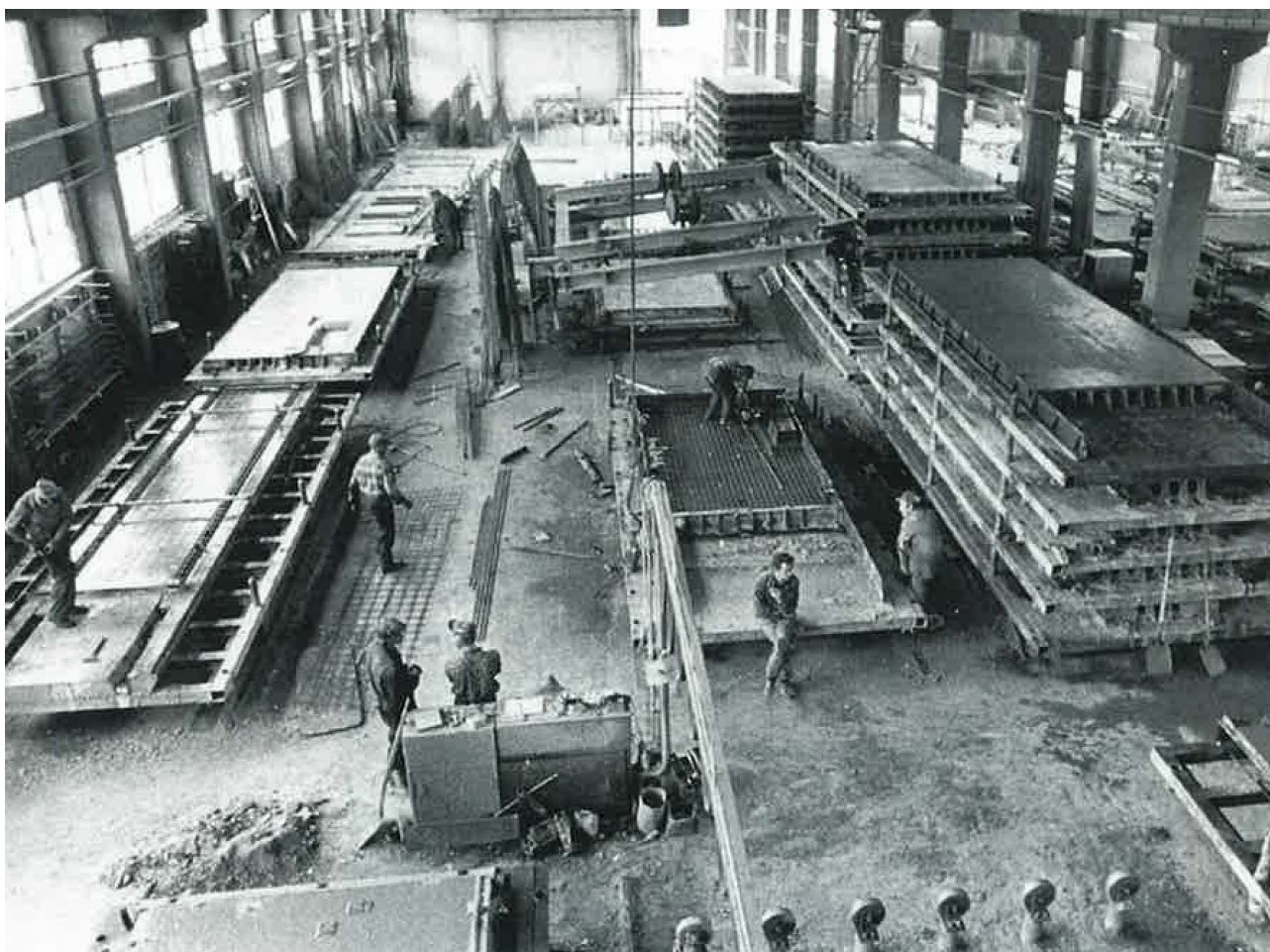
*Slik så det ut i Eidems gate (Snekkermyra) i Midtbyen i Kongsvinger, der 12 leiligheter sto innflyttingsklare våren 1956.
Foto: KOBBL*

1957 Boligpolitisk resignasjon og etablering av A/S Betongelement

Stortingets finanskomite legger fram sin innstilling om Statsbankkomiteens anbefalinger og den påfølgende stortingsdebatten blir preget av nokså harde konfrontasjoner. Høyre, og i enda større grad Bondepartiet, går til angrep på rause husbankordninger som går til folk som ikke trenger det. Ikke minst blir boligsamvirket i byene framstilt som en aktør som stikker avgårde med urimelig mye subsidier. Stortingsrepresentant Jon Leirfall sier det slik under debatten: «Det var ikkje meininga med husbankstønaden å finansiere korkje bilkjøp eller utanlandsreiser, men slik har det blitt for ikkje så få.»

Husbankens ordninger og betingelser gjennomgår endringer, men det overgripende forslaget fra statsbankkommisjonen om at Husbanken skal gå over til å bli en toppfinansieringsbank, blir det ikke noe av. Likevel er NBBL oppgitt og frustrert over utviklingen, ikke minst når det gjelder det økende kravet til egenkapital blant de boligsøkende. På denne bakgrunn skriver Egil Berg, leder i Usbl og medlem av NBBL styre, en artikkel med tittelen «Resignasjon» i BBL-Infomasjon. Her holder han fram at det nå er eksempler på at innskuddene i nye borettslag er i ferd med å nå opp i en industriarbeiders årslønn.

Med bakgrunn i Sovjets invasjon i Ungarn året før, retter NBBL en oppfordring til boligbyggelagene om å være med å hjelpe til å finne husrom til flyktningene. Det kommer ca. 1 500 flyktninger fra Ungarn i årene 1956–58.



Fabrikkhallen i A/S Betongelement på Skedsmo. Foto: Usbl

Jacob Christie Kielland holder et foredrag som illustrerer tidens planøkonomiske tilnærming til boligbygging. Han avsluttet slik: «Så vel ut fra en sosialpolitisk vurdering som av hensyn til sysselsettingen og til nødvendig rasjonalisering, er det derfor ønskelig å holde boligproduksjonen oppe på et noenlunde konstant nivå som bør være av størrelsesorden på om lag 30 000 leiligheter årlig.»

For NBBL blir dette en analyse som er god å vise til i de kommende år, når den faktiske boligbyggingen blir liggende under 30 000 pr. år. NBBL framholder derfor jevnt og trutt behovet for bedring i Husbankens ordninger. På den annen side er boligsamvirkets egen boligutvikling i stabilt sig på omkring 5 000 boliger i året.

Usbl etablerer en egen elementfabrikk i Skedsmo: A/S Betongelement, og NBBL er delvis inne på eiersida. Fabrikken etableres med basis i en kommunal garanti på 300 000 kroner og sysselsetter fra starten av 30 arbeidere. Industrialiseringen av boligbyggingen har allerede i løpet av få år resultert i en betydelig produktivitetsøkning. Tallmateriale fra Usbl viser at antall arbeidstimer for produksjon av en gjennomsnittlig treroms leilighet har sunket fra 2 000 timer i 1953 til 750 i 1957.

Etter syv års utredningsarbeid sies det i trontalen ved åpning av Stortinget at: «Det vil bli fremmet forslag for Stortinget til lov om borettslag og boligbyggelag». Men slik går det ikke; det er først i 1959 at loven blir fremmet.



Vee-Sletta Borettslag i Årdal, 1957. Foto: Årdal Boligbyggelag

1958 Forsikring gjennom NBBL og boligsparing for ungdom

Som ledd i NBBLs kongress i september arrangeres rundbordskonferansen «Boligen i samfunnet». Her deltar åtte ledere for tunge statlige institusjoner, samt LO og privat bankvesen. I sitt åpningsinnlegg påpeker NBBL-leder Arne Amundsen at staten snarest må vurdere sin boligpolitikk. For NBBL er det særlig forholdet mellom boutgifter og lønnsnivå som bekymrer. Andre innledere – som de to fra Norges Bank og Finansdepartementet – er mer opptatt av det de ser som et misforhold mellom statens subsidiering og støtte til boligformål på den ene siden, og de over tid inflasjonsdrevne formuesgevinstene på den andre. Disse hevdes å være betydelige for mange hushold. Altså to ganske forskjellige problembeskrivelser.

På slutten av 50-tallet er mange opptatt av at høy boligbygging er viktig for hele samfunnsøkonomien, og at boligbygging virket stimulerende på øvrige deler av næringslivet. Kommunal- og arbeidsdepartementets stortingsmelding om boligpolitikken bærer også preg av et slikt syn. Ikke minst er man opptatt av behovet for økende prefabrikking av bygningselementer.

Spørsmålet om opprettelse av «en særskilt bosetningssparing for ungdom» dukker for første gang opp. Det er lederen av Norges Bank, Erik Brofoss, som lanserer ideen, som må ses på bakgrunn av et økende krav til egenkapital i forbindelse med kjøp av nye Husbankfinansierte boliger. Egen spareordning for ungdom (BSU) kommer imidlertid ikke på plass før i 1992.

På Stortinget tar Helge Seip (V) opp de ensliges boligsituasjon. Han mener at regjeringen ikke har fulgt opp dette spørsmålet i tråd med Stortingets ønsker, og fremmer forslag om at også enslige skal kunne få såkalte stønadslån gjennom Husbanken. Forslaget blir enstemmig vedtatt. Samtidig finansierer Husbanken en stadig større andel eneboliger. Det skjer ikke som ledd i en ønsket utvikling, men snarere som en konsekvens av velstandsutvikling og liberaliseringen av forbudet mot bygging av eneboliger i tettbygde strøk.

Knapphet og høye priser på aktuelle boligtomter er et spørsmål NBBL og boligbyggelagene er svært opptatt av. Det nedsettes et offentlig utvalg for å gå gjennom den kommunale tomtepolitikken, og Arne Amundsen blir med i utvalget.

87 boligbyggelag er medlem av NBBL, men det er bare 29 av disse som har fast ansatt personale, noe som illustrerer at selv etter så mange år er de fleste boligbyggelag basert på mye frivillig innsats og deltidsjobbing. I NBBL er det 48 ansatte, inkludert ansatte ved Vestlandskontoret og BBL-kjøp.

Husmorens fremste arbeidsplass, kjøkkenet, er gjenstand for mye debatt i boligfaglige kretser. Også NBBL engasjerer seg i saken og utvikler «et moderne standardkjøkken». Konseptet vises fram på en utstilling, og i tiden etter blir dette markedsført gjennom BBL-kjøp.

NBBL inngår forsikringsavtale med Norges Brannkasse, og innleder med dette et langvarig arbeid med å sikre borettslagene gode forsikringsordninger.



Her poserer NBBLs organisasjonssjef Odvar Solberg og NBBLs leder Arne Amundsen ved siden av det etablerte mottoet for NBBLs kongress i 1958. Foto: NBBL

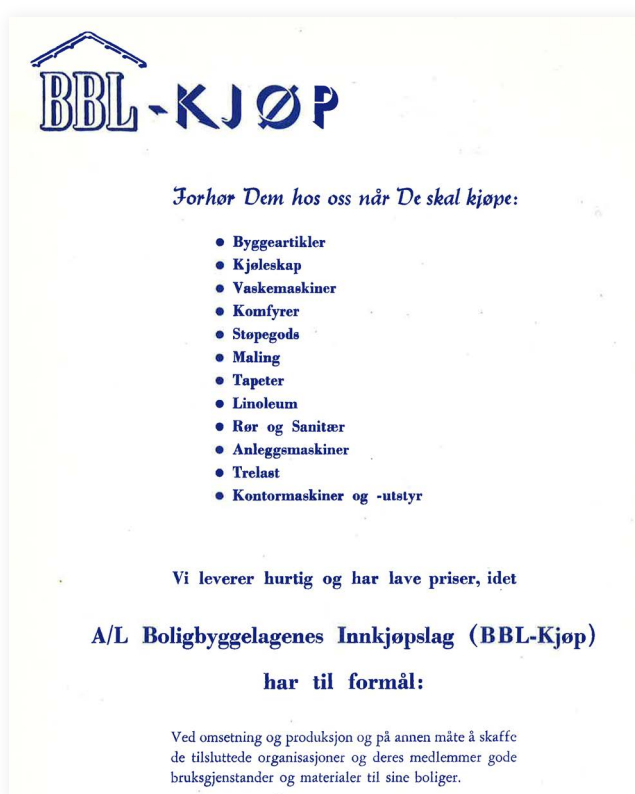
1959 Tomtepolitikk og tomteselskaper på dagsorden

Etter opphevelse av prisstoppen på tomter i 1954 øker prisene markant. Knapphet og høye priser blir i de påfølgende årene en stor utfordring, og NBBL oppretter en egen tomtekomité. NBBLs leder ble for øvrig medlem i en statlig tomtekomité året før. NBBL arrangerer også en egen konferanse om tomtepolitikk. Her går NBBL-leder Amundsen langt i retning av å hevde at den private eiendomsretten til tomtegrunn er uforenlig med en langsiktig sosial boligpolitikk. Han sier videre at det ikke kan være tvil om at «... progressiv samfundspolitik til en viss grad er nødt til å gå noe til attack på denne private eiendomsretten».

Stortinget vedtar da også en ny lov om «oreiging», eller ekspropriasjon, men uten å rokke vesentlig ved grunneiernes stilling. Dette er NBBL og mange andre aktører kritiske til, og ser det som en utfordring at tomteeiere «kan sitte på baken» og berike seg på samfunnsskapte investeringer som veier, vann og avløp. NBBL etterlyser derfor mottiltak og en mer offensiv kommunal tomtepolitikk. Men NBBL innser samtidig at boligbyggelagene selv må være aktive tomteerververe – gjerne i samarbeid med kommunene. Dette er tanker og synspunkter som bereder grunnen for Tomteselskapene som blir etablert utover på 60-tallet. Som oftest består dette av aksjeselskaper med tre eiere: Kommunen, boligbyggelaget og NBBL (gjerne flere kommuner og boligbyggelag). NBBL står gjennomgående for forretningsførselen.

Relatert til forsikringsavtalen som NBBL inngikk med Norges Brannkasse året før, er det nå 232 borettslag som har sluttet seg til avtalen.

Stadig flere boligbyggelag benytter seg av til BBL-kjøps tilbud av bygningsartikler og hvitevarer. Samtidig uttrykker NBBL en viss bekymring for at enkelte lag benytter BBL-kjøps fremforhandlede priser primært som brekkstang overfor lokale leverandører. Denne siden ved sentralt fremforhandlede «fordelsavtaler», er noe som skal komme til å gjenta seg flere ganger på ulike forretningsområder – ikke alltid til like stor begeistring for NBBL, men dette er heller ikke noe NBBL kan gjøre så mye med.



BBL-KJØP

Forhør Dem hos oss når De skal kjøpe:

- Byggeartikler
- Kjølenskap
- Vaskemaskiner
- Komfyrer
- Støpegods
- Maling
- Tapeter
- Linoleum
- Rør og Sanitær
- Anleggsmaskiner
- Trelast
- Kontormaskiner og -utstyr

Vi leverer hurtig og har lave priser, idet

A/L Boligbyggelagenes Innkjøpslag (BBL-Kjøp)

har til formål:

Ved omsetning og produksjon og på annen måte å skaffe de tilsluttede organisasjoner og deres medlemmer gode bruksgjenstander og materialer til sine boliger.

En annonse for BBL-kjøp i BBL-informasjon.