



Forhistorie og perioden før stiftelsen av NBBL

Skrevet av Tore Johannesen

Innhold

1861: Historiens første kooperative boligprosjekt	3
1896: Den første kooperative byggeforeningen	3
1910–20: Gjennombrudd for boligsaken	4
1920-tallet: Boligkooperativ gjennombruddstid	5
1929: OBOS etableres	7
1930–34: Leieboerne organiserer seg	8
1935: En modell for boligsamvirket etableres	9
1936–39: Boligpolitisk plan- og utredningsboom	10
1940: Okkupasjonen stopper videre utvikling av boligsamvirket	12
1941–45: Boligundersøkelse og Grini som boligpolitisk tenketank	13
1945: Samling, forsoning og politiske motsetninger	14

1861 Historiens første kooperative boligprosjekt

Etableringen av et innkjøpslag for dagligvarer i 1844 i Rochdale nær Manchester, blir gjerne sett på som starten på den kooperative bevegelsen. For bl.a. forbrukerkooperasjonen (Coop) i Norge er dette en kjent og kjær «fødselshistorie». At også boligkooperasjonen har sine røtter tilbake i samme område, er mindre kjent. Men faktum er at de samme pionerne var involvert i etableringen av historiens første kooperative boligprosjekt i Spotland Road i 1861.

I Norge blir gjerne selskapet Kristiania Arbeiderboliger fra 1851 sett på som det første organiserte forsøk på å sette i gang boligbygging på et sosialt grunnlag. Selskapet bygde 165 utleieleiligheter. Tiltaket hadde paralleller i Bergen og Trondheim, og gikk under navnet boligfilantropi.

I 1850-åra satte også Thranebevegelsen fokus på de usunne boligforholdene mange arbeiderfamilier hadde. Fra arbeiderbevegelsens side ble det reist krav både om kommunal og kooperativ boligbygging. Økende industrialisering førte til stor befolkningsøkning i byene og det lå stor fortjeneste i å bygge store leiegårder med lav standard for det store antallet innflyttere.

1896 Den første kooperative byggeforeningen

I 1866 reiste Christiania Arbeidersamfund tanken om en selvbyggerforening av arbeidere. Ideen ble aldri satt ut i livet, men i 1873 ble Nylandsarbeidernes Byggeforening stiftet. Foreningen fikk bygd fire gårder med 83 leiligheter. Et annet eksperiment var den første kooperative byggeforeningen her til lands, Effata (Arbeiderforeningens Byggeforbund), fra 1896. I disse første forsøkene på å dra i gang boligkooperativ virksomhet, finner vi også kimen til det som skal bli et veldig viktig element i moderne norsk boligpolitikk: eierlinja. For til grunn for initiativene ligger det en tanke om at det også er viktig for arbeidere å bli boligeiere.

Slutten av 1800-tallet var for øvrig preget av økt offentlig engasjement for å møte de store boligutfordringene i de voksende byene. I 1899 – samme år som Kristiania/Oslo opplever et boligkrakk – lanserer byens ordfører Berner ideen om å etablere en statlig kredittinstitusjon rettet mot boligbygging av allmennyttig karakter, altså nærmere 50 år før Husbanken ser dagens lys.



Effata Arbeiderforenings Byggeforbund var den første kooperative byggesammenslutning som fikk kommunal pengestøtte her i landet. Husene på bildet ble oppført i 1899 og ligger på Bjølsen i Oslo. Foto: Nanna Broch, 1920-årene

1910–20 Gjennombrudd for boligsaken

I Erling Annaniassens historieverk om boligsamvirket (1996), framholder han at man i denne tidsperioden opplever et gjennombrudd for boligspørsmålet i norsk politikk og samfunnsdebatt. Det offentliges ansvar for løsningen av boligproblemene bli for alvor erkjent, og temaet blir ett av de øverste på den politiske dagsorden.

Norsk forening for boligreformer blir stiftet i denne perioden, der også spørsmålet om etablering av kooperative boligselskaper sto sentralt. En rekke bykommuner engasjerer seg direkte i boligbyggingen og ikke minst i Oslo blir kommunen en betydelig gårdeier. Regulering av husleier blir også innført i flere kommuner.

I første omgang var det primært kommunene som fikk ansvar for å løse problemene, men de første kooperative boligselskapene så også dagens lys under og like etter første verdenskrig. Først ute var Kristiania Havebyselskap i 1916. Fredrikstad, Sarpsborg og Larvik fulgte etter i 1918, og Bergen kooperative byggeselskap ble stiftet i 1920. I flere byer grodde det opp tilsvarende selskaper og fellesorganisasjonen Norges Kooperative Byggeselskapers Landsforbund ble stiftet i 1920, men ble nedlagt på slutten av 20-tallet.

I 1919 fremmet landets første statlig oppnevnte boligkomité en innstilling med forslag til en lang rekke nyskapende boligreformer.



De 83 berømte Sing-Sing-boligene på Rjukan ble bygd i perioden 1915–17 av Norsk Hydro til arbeidere ved fabrikk. Boligene er lagt inn i en ganske massiv karrébebyggelse og inneholdt opprinnelig mye fellesfunksjoner som spiserom, vaskeri, badstue m.m. Dette er en byggeform som er kjent i samtiden fra andre steder i Norge og ikke minst mange andre land. Deler av bebyggelsen er senere blitt revet og resterende boliger organisert i et borettslag; forvaltet av Rjukan og Tinn boligbyggelag. Det er også blitt åpnet opp for at enkelte boliger i dag er fritidsboliger. Foto: [Kristian Finkenhagen / Norsk Industriarbeidermuseum](#)

1920-tallet Boligkooperativ gjennombruddstid

På midten av 1920-tallet planla og gjennomførte arkitekt Jacob Christie Kielland byggingen av Holtet Hageby på vegne av Fagforeningenes Kooperativ Bolig- og Byggeselskap (FKBB), som ble stiftet av 18 fagforeninger i Oslo Samorganisasjon i 1924. Byggeleder var Martin Strandli. Vi står her overfor de to mest sentrale personene i etableringen av OBOS noen år senere.

Den økende betydningen for kooperativ boligbygging på 1920-tallet, må også ses i lys av økonomiske krisetider og dårlig offentlig økonomi. Av økonomiske grunner trakk kommunene seg ut av boligbyggingen og åpnet i større grad for private aktører, som fikk tilgang til noe økonomisk støtte. I 1925 ble for øvrig den første skandinaviske kooperative boligkongress arrangert i København.

De første tilløpene til et boligsamvirke ble imidlertid ikke til noen sterk og omfattende bevegelse. Det viste seg at selve organisasjonsformen ikke var egnet som basis for å oppnå kontinuitet i boligbyggingen. Når hussøkende medlemmer hadde fått tildelt sin bolig, mistet de interessen for videre nybygging. En fundamental bestanddel i den kooperative solidariteten manglet. I tillegg bidro den dårlige organiseringen av statlig boligkreditt til at denne formen for boligsamvirke mer eller mindre gikk i oppløsning.

Et avgjørende initiativ til å endre situasjonen og etablere en mer permanent boligkooperasjon ble tatt på bygningsarbeidernes landsmøte i 1927. Her ble det besluttet å opprette et nytt selskap, Bygningsarbeidernes Boligproduksjon (BB), der målsettingen var at selskapet skulle ha ansvar for byggingen, mens et eget selskap skulle overta forvaltningen av boligkompleksene. I årene etter ble dette satt ut i livet.

I Sverige etableres HSB Riksförbund i 1924 – tilsvarende det senere NBBL i Norge. Oppbyggingen av den svenske boligkooperasjonen blir en viktig inspirasjon og modell for etablering av det organiserte boligsamvirket i Norge.



Holtet Hageby: Boligfeltet på Bekkelagshøgda i Oslo var en forløper til OBOS. Boligene var tiltenkt arbeiderfamilier. Foto t.v.: [Stig Rune Pedersen](#), over: [Widerøes Flyveselskap](#)



Ullevål Hageby:

Et boligprosjekt gjennomført i kommunal regi – sterkt inspirert av den internasjonale «hagebybevegelsen», som sto sterkt på denne tiden. Prosjektet ble ferdigstilt på midten av 1920-tallet. Opprinnelig var dette boliger tiltenkt arbeidere, men de ble i stor grad for dyre til at man nådde denne målgruppen, på tross av at kommunen betalte det aller meste av kostnadene.

Det ligger en historisk ironi i at det boligprosjektet som trolig er det sterkeste offentlig subsidierte prosjektet i hele den norske bolighistorien, i dag bebos av en meget pengesterk beboergruppe der boligene ofte omsettes for tosifrede millionbeløp. Boligene er organisert i borettslaget «Oslo Havebyselskap» med 119 bygninger og 654 boliger. Borettslaget har over lang tid hatt egen administrasjon og vedlikeholdsavdeling. Foto: Lise L. Monsen / NBBL



Etterstadslottet: OBOS-historien begynner med det såkalte «Etterstadslottet». Selve byggingen av de 101 boligene og to butikklokaler ble påbegynt av det kooperative selskapet Bygningsarbeidernes Boligproduksjon (BB) i 1930. Prosjektet var planlagt av byplansjefen i Oslo, Harald Hals, og tegnet av byarkitekt Jacob Christie Kielland som noen år senere blir leder av OBOS.

Prosjektet er preget av en blanding av klassiske og funksjonalistiske prinsipper og var til dels ganske kontroversielt i sin samtid. Når prosjektet ferdigstilles i 1931 overdras boligene til OBOS, som organiserer disse i et borettslag og selger dem til medlemmer. Prosjektet sliter lenge med tilfredsstillende finansiering og boligene blir forholdsvis dyre. Målgruppen for prosjektet var arbeidsfolk, men man var i stor grad nødt til å henvende seg til «funksjonær-standen» for å få finne kjøpere med god nok råd. Foto: [OBOS](#)

1929 OBOS etableres

Ved hjelp av organisasjonsformer som sikret kontinuerlig boligbygging, maktet nye krefter å føre det kooperative boliginitiativet videre. To enkeltpersoner spilte avgjørende roller i denne sammenheng. Den ene var arkitekt Jacob Christie Kielland, som hadde studert ulike boligkooperative organisasjonsformer i utlandet. Den beste løsningen fant han i svenske Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening (HSB), som ble stiftet i Stockholm i 1923. HSBs organisasjonsprinsipp var det åpne moderselskap, som skulle avsette datterselskaper etter hvert som byggene ble ferdige. I moderselskapet måtte de hussøkende medlemmene ha flertallet og kontrollen for å sikre kontinuiteten i boligreisningen.

Den andre sentrale personen var Martin Strandli fra Byggningsarbeiderforbundet. I det hele tatt var landets bygningsarbeidere viktige når det gjaldt organiseringen av det nye boligsamvirket.

Et boligforvaltningsselskap ble konstituert 20. august 1929 i form av Oslo og Omegns Bolig og Sparelag (OOBS), med Byggningsarbeidernes Boligproduksjon (BB) som underordnet byggeselskap. I 1935 ble selskapet omorganisert og fikk navnet OBOS.



Jacob Christie Kielland Foto: [Oslo Museum](#)



Martin Strandli Foto: [OBOS](#)

1930–34 Leieboerne organiserer seg

På 1930-tallet bodde svært mange i de større byene til leie, ofte i små og overbefolkede leiligheter. Privateide leiegårder dominerte, selv om kommunene på 1920-tallet økte sin egen produksjon av leieboliger vesentlig. På 1930-tallet derimot, reduserer kommunene – i hovedsak av økonomiske grunner – sin egen boligbygging til fordel for private aktører. I det hele tatt var første halvdel av 1930-tallet en tøff tid for svært mange familier. F.eks. lå arbeidsløsheten i bygg- og anleggsbransjen på hele 50 prosent i 1933.

På begynnelsen av 1930-tallet var det mye politisk oppmerksomhet rundt leieboernes dårlige organisering og svake stilling versus gårdeierne. I 1932 konkluderte et utvalg i Oslo Arbeiderparti med Einar Gerhardsen i spissen, at det burde stiftes en felles forening for leieboere, uavhengig av om utleier er kommunen eller private. Samtidig var partiet opptatt av at den langsiktige løsningen lå i at leieboerne måtte komme seg over i en annen boform, nemlig den boligkooperative.

På samme tid er det særlig et forhold som bekymret både politikere og aktører knyttet bygging av nye borettslag i denne perioden. Rent bortsett fra at antall nye prosjekter var svært beskjedent i antall, så ble boligene såpass dyre at de ikke når fram til ønsket målgruppe. Selv om boligbehovet var skrikende, hadde OOBs problemer med å skaffe nok kjøpere til den prisen som ble satt. Vanlig arbeiderlønn var ofte ikke nok, og hadde det ikke vært for aktiv markedsføring og at Oslo kommune gikk inn og hjalp en del familier med ekstra billige lån, hadde man stått overfor et problem med ledige leiligheter. Dette representerer derfor også starten på en problematikk som skulle følge boligkooperasjonen og norsk boligpolitikk i mange tiår etter krigen: Hvor stort er et akseptabelt innskudd?

Carsten Boysen, NBBLs framtidige leder, avslutter i 1932 sin arkitektutdanning i Trondheim. Ved siden av studier hadde han vært formann i Studentersamfundet, stått i ledelsen for studentstreiker for faglig fornyelse, vært aktiv i den venstreradikale organisasjonen Mot Dag og arrangert byggeskikkuke i Trondheim høsten 1931. Under denne uka kom også Jacob Christie Kielland og fortalte om arbeidet med å bygge opp en boligkooperasjon i Oslo. Dette interesserte også Boysen sterkt, men etter endte studier ble det Mot Dags forlag Fram som ble hans første arbeidsplass, samtidig som han engasjerte seg i boligtidsskriftet PLAN og leieboernes stilling i Oslo.

Oslo og Omegns Bolig og Sparelag

Stenersgaten 1 — Telefon 11 834

Bygger de beste, billigste og mest moderne leiligheter med små innskudd og lave leier. — Mottar spareinnskudd som forrentes.

Gjør Dem bekjent med lover og betingelser og bli medlem av
LEIEBOERNES EGET-KOOPERATIVE BYGGESELSKAP
hvor spekulasjon er utelukket.

Denne annonsen stod i *Hus og Hjem* i oktober 1933.

1935 En modell for boligsamvirket etableres

Året 1935 representerer et vendepunkt i det norske boligsamvirkets utvikling. Det nye OBOS ble etablert som ett selskap som integrerer både bygge- og forvaltningsfunksjonen. Og ikke minst: Selskapet ble etablert med basis i en samarbeidsavtale med Oslo Kommune. Avtalen forutsatte både kommunal representasjon i styret og tilgang til en andel av boligene som OBOS ferdigstilte. At kommunen heller satset på et samarbeid med et selvstendig kooperativt utbyggingsselskap framfor egen boligbygging, må delvis ses på bakgrunn av svært blandede erfaringer med egen bygging. Grunnlaget for et slikt samarbeid ble ikke minst nedfelt i en utredning av Jacob Christie Kielland i 1933, som arbeidet ved byarkitektens kontor i Oslo kommune fra 1930–1935.

Ved etableringen av «det nye OBOS» i 1935 ble Martin Strandli valgt til styreleder og Jacob Christie Kielland ansatt som leder. Sistnevnte forlot dermed sin stilling i Oslo kommune. OBOS skulle virke på den måten at eiendomsretten til alle nybygde boliger skulle overdras til de nye beboerne (andelseierne) i form av borettslag. OBOS skulle beholde forretningsførsel og tilsyn med vedlikeholdet og ellers ha som hovedoppgave stadig å bygge nye boliger for husløse og boligsøkende medlemmer. Dette forholdet mellom borettslag og boligbyggelag ble senere videreført av alle de nye boligbyggelagene, og det landsomfattende boligsamvirket, som ble etablert etter krigen.

1935 representerer også et vendepunkt på det politiske plan: Gjennom det såkalte «kriseforliket» kom Arbeiderpartiet i regjeringsposisjon ved hjelp av Bondepartiet. Dette året innleder derfor en epoke i norsk historie hvor Arbeiderpartiet etablerer seg som det fremste «statsbærende partiet», og hvor bl.a. boligpolitikk får en mer fremskutt plass. Mot slutten av året begynte også de første sonderinger omkring sammenslåing av Mot Dag og Arbeiderpartiet, og året etter melder medlemmene i Mot Dag seg kollektivt inn i Arbeiderpartiet, herunder Carsten Boysen.



En sprengningsulykke fant sted under utbyggingen av Galgeberg 3 i 1935.
Foto: Ukjent person, [Oslo Museum](#)

1936–39 Boligpolitisk plan- og utredningsboom

Etableringen av en Arbeiderpartiregjering i 1935 utløste økt boligbygging, samt økt politisk oppmerksomhet og flere utredninger rundt boligspørsmål og boligforhold. Arbeiderpartiet var også villig til å bruke staten mer aktivt for å øke boligbyggingen. Økt boligbygging var både et mål i seg selv, og et sentralt virkemiddel i kampen mot høy arbeidsledighet. Det er anslått at boligbyggingen lå på ca. 14 000 pr. år i perioden 1936–39, noe som representerte et løft relatert til foregående år.

Ulike offentlige komiteer og utvalg fremmet mot slutten av 1930-åra forslag til bedring av boforholdene, og tiltak for lettere tilgang på kreditt til boligformål – både til selve byggeprosessen og boligene. Men det var også betydelig politisk oppmerksomhet knyttet til å få på plass mer selektivt innrettede ordninger; særlig tilskudd og/eller topplån til den enkelte familie.

Finansiering av boligbyggingen var langt på vei en uløst utfordring på 1930-tallet. I distriktene hadde man tilgang til kreditt gjennom Den Norske Stats Småbruk- og Boligbank (opprettet i 1903), men i de store bykommunene hadde man ingen solid statlig finansieringsinstitusjon i arbeidet med å få til økt boligbygging. Dette ville Arbeiderpartiet gjøre noe med, og forslag om opprettelse av en statlig boligbank var oppe til behandling på Stortinget i 1936, men med knappst mulig flertall ble saken utsatt for nærmere utredning. En statlig boligplankomite ble nedsatt i 1938, med bl.a. Martin Strandli som medlem. Samme år gjennomføres det også en stort anlagt «boforholdsundersøkelse» i regi av SSB og landets kommuner.

Opprettelse av «Statens Huslånebank» ble gjenstand for videre politisk utredning i 1939, men forslaget ble ikke realitetsbehandlet før Norge ble dratt inn i andre verdenskrig. Men dette illustrerer et viktig poeng: Mange av de boligpolitiske tiltakene som ble iverksatt etter krigen – og som kom til å spille en avgjørende rolle for utviklingen av det norske boligsamvirke – var på mange områder forberedt før krigen.

På landsmøtet til Norsk forening for bolig- og byplanlegging (NBF) i 1939, la OBOS-direktør Jacob Christie Kielland fram planer for et landsomfattende boligsamvirke og et kooperativt landsforbund. Samtidig var det begynt å vokse fram en betydelig interesse for å etablere boligbyggelag i mange byer i Norge. Men det hersket stor usikkerhet rundt hvordan man skulle gå fram og mange henvendte seg til OBOS for å få hjelp. Ålesund var av de som var tidlig ute med å forsøke i 1937, men det var først etter krigen, i 1947, at etableringen ble gjennomført.



Galgeberg: OBOS ferdigstilte ca. 3 000 boliger før krigen. Byggingen av Galgeberg borettslag kom i gang i 1935 og prosjektet ble ferdigstilt i løpet av de kommende par år. Det store hesteskoformede prosjektet troner utover fra en bakkekam. Prosjektet består av 178 leiligheter på 1–3 rom. I midten er en lun park – skjernet fra omgivelsenes trafikk og støy. Samtidig er det åpent mot sør, som gir sol og luft. Foto: [Helge Høifødt](#)



Flyfoto av Strømsveien, St. Halvards gate, Åkebergveien, Jordalsgata, Normannsgata, Brinken, Enebakkveien, Vålerenggata, Danmarks gate. Galgeberg borettslag (første kooperative boligkompleks i OBOS, fra 1936). Jordal idrettsplass. Vålerenga kirke. Blokker til Dalehaugen under oppføring. Etterstadsletta 4 ("Etterstadslottet" fra 1931) i bakgrunnen. Foto: [Widerøes Flyveselskap / Ukjent / Oslo byarkiv](#)

Samarbeidsavtalen mellom Oslo kommune og OBOS fra 1935 bidro mot slutten av 1930-tallet til å dempe problematikken rundt for høye innskudd, bl.a. takket være kommunale topplån. Men fortsatt var det den forholdsvis høytlønnte del av arbeiderklassen som utgjorde den vesentlige gruppa av kjøpere av nye borettslagsboliger i Oslo. Fram til krigen bygde OBOS ca. 2 400 boliger, og 90 prosent av dem besto av ett- og toromsboliger. Medlemstallet var faktisk ikke på mer enn 2 000 i 1940.

OBOS sin sterke tilknytning til kommunen reiste også en debatt innad i den boligkooperative bevegelsen. Var dette en modell som lot seg forene med ekte medlemseie og -demokrati? Fikk andelseierne og de boligsøkende i boligbyggelaget tilstrekkelig innflytelse i det systemet som OBOS representerte? Eller som mange stilte spørsmål ved: Er dette en modell som sikrer et reelt medlemsdemokrati nedenfra? Dette var en problemstilling som Carsten Boysen og andre innen den kombinerte arbeider- og boligbevegelsen var sterkt opptatt av utover på 30-tallet. Det skulle bli en levende problemstilling som fulgte boligsamvirket inn i etterkrigsårene. Dette dannet også grunnlag for kritikk av «OBOS-modellen», ikke minst fra en så sentral mann som Carsten Boysen.

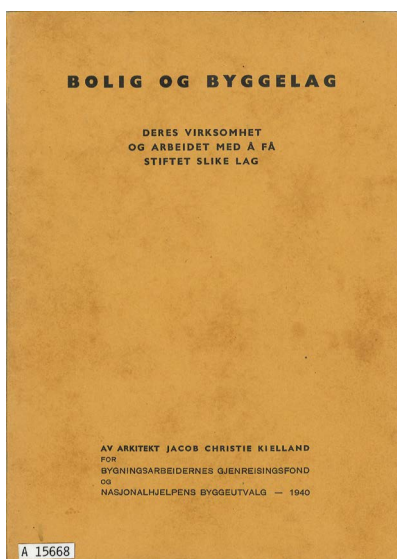
Leierboerbevegelsen stifter en landsdekkende fellesorganisasjon, Norsk leieboersamband (NLS), i 1939. Carsten Boysen velges til leder. Samme år fremmer Arbeiderpartiet forslag om ny Husleielov. Høsten 1939 ansettes Boysen som vedlikeholdssjef i Oslo kommune.

1940 Okkupasjonen stopper videre utvikling av boligsamvirket

Tyskernes bombing av ulike byer og tettsteder våren 1940, og gjenreisningsarbeidet i kjølvannet av dette, utløste enkelte steder spørsmålet om å etablere et boligbyggelag. Men opprettelsen av Elverum boligbyggelag i september 1940 ble det eneste som faktisk ble stiftet med et slikt bakteppe i løpet av krigsårene. Riktignok ble Bergen og Omegn boligbyggelag (BOB) også stiftet under krigen i 1941, men laget kom ikke i gang med boligbygging før etter krigen. BOB ble stiftet etter initiativ fra fagbevegelsen i byen, og med basis i mønstervekter utarbeidet av Jacob Christie Kielland i OBOS i 1940.

På høsten i det første krigsåret utarbeidet nemlig Kielland den såkalte «Gule bok», bl.a. utarbeidet for Bygningsarbeiderforbundet som tok aktivt del i etableringen av nye boligbyggelag. Foruten mønstervedtekter inneholder boka råd om hvordan man bør gå fram for å opprette et boligbyggelag. I boka skisserer han også nokså detaljert hva han mener bør være de viktigste oppgavene for et framtidig landsforbund, organisert som et andelslag med de lokale boligbyggelagene som eiere.

Etter de tyske bombingene våren 1940, ble det raskt etablert et eget organ for gjenreising: De Brente Steders Regulering (BSR). I første omgang omfattet BSRs ansvar gjenreising av 24 krigsskadede byer, og planene måtte sendes til Berlin for godkjenning. Som ledd i gjenreisningen ble det utarbeidet typetegninger for bolighus. De mest kjente av disse var de såkalte «svenskehusene» som var delvis prefabrikkert i Sverige. 6-700 boliger i svenskehus ble ført opp i ulike norske byer.



«Den gule bok» ble utarbeidet av Jacob Christie Kielland høsten 1940.



Elverum ble kraftig ødelagt av de tyske bombingene 11. april 1940.
Foto: [Olav Tjønneland](#) / [Domkirkeodden](#) / [Digitalt Museum](#)

1941–45 Boligundersøkelse og Grini som boligpolitisk tenketank

Sommeren 1941 blir Carsten Boysen oppsagt av Oslos ordfører og NS-medlem Jenssen. Den konkrete bakgrunnen var en protestaksjon i en ansettelsessak der Boysen hadde en sentral rolle. Det antas også at hans politiske ståsted langt til venstre var en medvirkende årsak til oppsigelsen. Etter noen mislykkede jobbsøknader høsten 1941, kaster Boysen seg over en idé og en oppgave han mente måtte gjøres: En grundig analyse av boforholdene i de boligene som hadde blitt bygd på siste halvdel av 1930-tallet. Siden boligbyggingen lå nede under krigen, var Boysen opptatt av at man burde bruke tid og krefter på utredninger og planer som kunne settes raskt ut i livet når krigen var over. Han fikk mange fagfolk med seg på ideen, også OBOS-sjefen Jacob Christie Kielland.

Boysen ønsket seg en stort anlagt undersøkelse der bruken av de boliger som nokså nylig hadde blitt bygd skulle underkastes kritisk analyse. Han så for seg en mengde spesialanalyser av så vel teknisk som sosiologisk karakter. Man greide å få sammen et stort spleiselag fra så vel næringsliv som academia. Boysen ble i 1942 ansatt i Oslo Bys vel, som ble faglig ansvarlig for undersøkelsen.

Gjennomføringen av dette storstilte prosjektet – som involverte 50–60 ulike fagpersoner – skjedde i 1943–44. Dybdeintervju med ca. 200 familier utgjorde en slags kjerne i prosjektet. Resultater fra undersøkelsen fikk stor betydning for boligpolitikken etter krigen; bl.a. gjennom sin understrekning av at barnefamilier hadde behov for minst tre rom og kjøkken. Hovedrapporten fra prosjektet, i form av boka *Mennesker og boliger* (Odd Brochmann og J.G. Tanum), forelå imidlertid ikke før i 1948.

I januar 1945 blir Boysen arrestert for distribusjon av illegale aviser, og plassert på Grini. Særlig mot slutten av krigen kom fangeleiren på Grini til å fungere som et verksted for boligpolitiske ideer og planer. Foruten Einar Gerhardsen var det mange personer fra ulike politiske partier som var med å utarbeide planer for etterkrigstidens politikk. Martin Strandli og Carsten Boysen var med på å arrangere hemmelige møter blant Grini-fangene der ulike boligpolitiske temaer med henblikk på etterkrigstiden ble drøftet. Det hevdes at Boysen var en slags «kollokvieleder» på Grini for arbeidet med å meisle ut en boligpolitikk for etterkrigstiden. Det bør også nevnes at Jens L. Seip, senere en profilert mangeårig leder av Boligavdelingen i Kommunaldepartementet, var en del av denne «boligpolitiske tenketanken» på Grini.



Mot slutten av krigen fungerte Grini som et slags verksted for boligpolitiske ideer og planer. Foto: [Fanny Wikborg / Oslo Museum](#)

1945 Samling, forsoning og politiske motsetninger

Fellesprogrammet, utarbeidet av de politiske partiene sommeren 1945, sikrer et samarbeid over partigrensene. Programmet bidrar til at de politiske motsetningene blir tonet ned til fordel for å løse store felles gjenreisningsoppgaver.

Sommeren 1945 blir Carsten Boysen med i Arbeiderpartiets programarbeid for en ny boligpolitikk. Der sitter han bl.a. sammen med Martin Strandli, snart OBOS-direktør, og Frode Rinnan, sentral arkitekt for OBOS i de kommende år. Som et ledd i bestrebelsene for raskt å få boligbyggingen på skinner, oppnevner regjeringen allerede på høsten Statens Boligplankomite. Leder av komiteen er OBOS-direktør Jacob Christie Kielland. Blant medlemmene finner vi Werna Gerhardsen, statsministerens kone. På basis av komiteinnstillingen fremmer Finansdepartementet allerede 13. desember et forslag til etablering av Den Norske Stats Husbank. Boligplankomiteen foreslår for øvrig at det bør være et mål «å holde husleienivået innenfor en grense på en femtedel av inntekten». Dette 20-prosentmålet for nivået på folks boutgifter skal komme til å stå sentralt i norsk boligpolitikk i svært mange år.

Mot slutten av krigen sto samlingstanken blant ledere i arbeiderbevegelsen sterkt. Dette gjaldt ikke minst de som hadde vært fanger i konsentrasjonsleirene i Norge og Tyskland. I slutten av april 1945 utformer noen politikere fra AP og NKP som hadde sittet sammen på Grini et enhetsdokument som ble kalt «Grini-forslaget». Dokumentet konkretiserer enhetstanken, og det er undertegnet av Einar Gerhardsen. LO tok en førende rolle i en samlingsprosess som strakk seg fra mai til august. Men gamle motsetninger fra mellomkrigstiden og bitter uenighet under krigen om motstandskampen gjorde at samlingsforsøket strandet. Boysen, som befant seg langt ut på venstresiden av Arbeiderpartiet, var av de som var veldig skuffet over at samlingsforsøket ikke lyktes. Han var for øvrig også blitt valgt inn i Oslo bystyre høsten 1945.

Ved valget på høsten (både stortings- og kommunevalg) får Arbeiderpartiet 76 stortingsrepresentanter – akkurat nok til flertall; 150 repr. totalt – og dermed en ren Arbeiderpartiregjering. Etter valget lover Gerhardsen-regjeringen at det skal bygges 100 000 boliger de neste fire årene. I første omgang blir det imidlertid lagt høyest prioritet i å få bygget opp de hardest rammede områdene i Finnmark og Nord-Troms, der Hitlers ordre om bruk av den «brente jords taktikk» skapte enorme ødeleggelser. Store problemer med materialtilgang og knapphet på det meste – fra spiker til sement – gjør også sitt til at målet om 100 000 boliger på langt nær blir nådd. Resultatet blir 55 000.

De første spede tilløp til etablering av kooperativ byggevirksomhet kommer også i gang, ikke minst i byer hardt rammet av bombing under krigen. Allerede på høsten i 1945 blir det stiftet åtte boligbyggelag rundt om i Norge: Halden, Ski, Kristiansand, Horten, Bærum, Aker, Kongsvinger og Trondheim.

Ikke minst med bakgrunn i disse kooperative initiativene, inngår LO og Norsk Leieboersamband (LNS) helt på tampen av året en samarbeidsavtale. Her går partene aktivt inn for opprettelse av et fellesorgan som skal «samordne de tiltak som på forskjellig hold nå er tatt for å løse det arbeidende folks boligproblem i Norge». Avtalen utgjør en viktig opptakt til etableringen av NBBL året etter.



Einar Gerhardsens første regjering ble utnevnt 23. juni 1945. På 30-tallet engasjerte han seg sterkt i leieboernes sak, og var en pådriver for bedre og felles organisering av de som bodde til leie. Foto: [Ernest Rude / Oslo Museum](#)



Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek

Mange samlet seg under denne parolen i 1. mai-toget i Oslo i 1946. Etter krigen var bolig mangelen en av hovedutfordringene befolkningen sto overfor. Foto: Ukjent, [Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek](#)