



## Boligpolitikk

Boligprisene i Bærum er så høye at det er umulig å kjøpe egen bolig for svært mange med vanlig arbeiderlønn. Denne utviklingen må snus. Et inkluderende bomiljø er bra for alle. Rødt Bærum vil arbeide for at alle med normal lønn, som hjelpepleiere, sykepleiere, lærere, butikkansatte og transportarbeidere skal ha råd til å bo i Bærum der de jobber. Det er et overordnet mål med boligpolitikken at hele Bærum får en befolkning som speiler mangfoldet i hele Oslo-området. Da kan vi ikke overlate boligområdet til markedet alene.

### En tredje boligsektor og inkluderende boligpolitikk

En tredje boligsektor betyr:

- Boliger som har vesentlig lavere pris enn tilsvarende boliger i samme område
- Den lavere prisen skal være igjen i boligen og ikke tilfalle første kjøper som gevinst
- Boligene kan være eid både individuelt og kollektivt. Eksempel på kollektivt eie er de såkalte allmenboligene i Danmark, der en husholdning er eier, men betaler for det i form av en månedlig «leie».
- Når en flytter fra boligen så har borettslaget (eller annen eier) tilbakekjøpsplikt. Borettslaget har plikt til å kjøpe boligen til regulert pris, for eksempel regulert med konsumprisindeksen.
- Subsidier skal bli igjen i boligen, ikke tilfalle første eier.
- Tilbakekjøpsplikt vil forhindre direkte kontakt mellom selger og kjøper og derved forhindre penger under bordet.
- Boligene skal i hovedsak finansieres ved at det stilles krav til slike boliger ved all større nybygging i Bærum. Ingen rimelige boliger – ikke lov å bygge. (for eksempel ved all bygging over fem boenheter)
- I tillegg kan det om nødvendig gis tilskudd, både fra stat og kommune.

### En inkluderende boligpolitikk

Det er viktigere hvem det bygges boliger for enn hvor mye som bygges. I nye boligområder må det være et krav at store deler av boligene skal omsettes utenfor det ordinære markedet til en pris vesentlig under markedspris. Vi trenger en inkluderende boligpolitikk med en stor tredje boligsektor. (Se faktaboks om en tredje boligsektor.)



Skal vi lykkes med en slik boligpolitikk krever det at kommunen tar vesentlig klarere kontroll over form og innhold i boligbyggingen. I dag tilføres utbyggere og grunneiere enorme verdier. Vesentlig del av disse verdiene må brukes til boliger til en pris som kan betales med vanlige arbeiderlønnings.

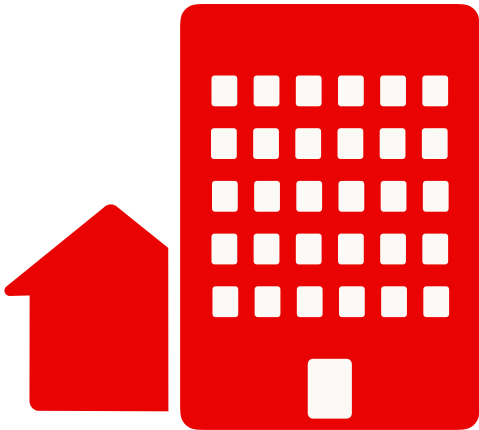
Store innslag av boliger til redusert pris er, i land som Danmark, Tyskland og Nederland, et viktig element i boligpolitikken. Her forhandler kommunen fram avtaler med utbygger som bidrar til en vesentlig mer mangfoldig befolkningssammensetning i mange utbyggingsområder. Hvor mye det skal være lov å bygge i de områdene som settes av til utbygging, er avhengig av kvaliteten på de avtalene som inngås. Utenfor disse områdene vil Rødt være svært restriktive til boligbygging. Dette er viktig for å bevare Bærums grønne karakter. Dagens klattvis utbygging på boligspekulanter premisser må stanses ved hjelp av kommunens rett til å regulere all utbygging.

### **Rødt Bærum vil:**

- Ved nybygging bør 50 % av boligene være i den tredje boligsektor med kontrollert omsetning, finansiert ved bidrag fra grunneier og utbyggers kjempegevinster. Disse boligene skal unntas fra eller i liten grad belastes med tomtekostnader.
- Offentlige tilskudd kan komme i tillegg.
- Kommunen må aktivt kjøpe opp tomter. Grunneiere som kjøpes ut kan tilbys forkjøpsrett til en erstatningsbolig blant de som bygges som en del av oppgjøret.
- Boliger i den tredje boligsektoren integreres i den øvrige boligbyggingen slik at de ikke bygges i adskilte områder. Standard på disse boligene skal være omtrent som de øvrige boligene.
- Husbanken må få langt videre rammer med mål om å utvikle en inkluderende boligpolitikk.
- Sikre et større utvalg av kommunale boliger, fortrinnsvis integrert i øvrig boligbygging. Bærums spesielle boligmarked krever et bredt tilbud av offentlig eide boliger.
- Bærum kommune må sette ned husleien på kommunale boliger til maksimalt samme nivå som staten godkjenner når de vurderer bostøtte. (Se faktaboks om gjengs leie.) I dag er det 7 640 for en leilighet til to personer (mindre for en, mer for større familier).



- Nei til utbygging av matjord. I dag spekulerer åpenbart enkelte gårdeiere i at de vil få anledning til å bygge ut hvis eiendommen ligger brakk i mange år. Slik spekulasjon må ikke belønnes!
- Kommunen må støtte utvikling av nye boliger, boformer og boligområder med livsløpsstandard.
- Gå inn for en eiendomsskatt på boliger og næringseiendommer med et bunnfradrag som sørger for at bare boliger med en markedsverdi over 7 millioner kroner betaler denne skatten. Eiendomsskatten settes til maksimalt 3 promille.
- Pensjonister, uføretrygdede og andre med lav lønn skal kunne utsette betaling av eiendomsskatt til boligen selges, eventuelt til eiendommen skifter eier ved arv.



### **Gjengs leie**

Gjengs leie er et begrep som brukes om leienivået i kommunale boliger. Det betyr at husleien markedsbasert, dvs. omtrent på samme nivå som leieprisene i samme område. Dette har medført at kommunens boliger har svært høy husleie, selv små leiligheter på f.eks. 40 m<sup>2</sup> koster ofte over 10 000 kr. i måneden. Rundt halvparten av kommunens boliger har nå et leienivå over kr. 10 000.