

Høgskolen i Innlandet

Handelshøgskolen Innlandet – Fakultet for økonomi og samfunnsvitenskap

**Kandidat: 100 Knut Arne Søsveen, 101 Aud Helen W. Øyen &
104 Frank-Robert Horgmo**

Masteroppgave

Norsk og Dansk boligpolitikk, selektive og universelle virkemidler

Norwegian and Danish housing policy,
selective and universal instruments

Master i offentlig ledelse og styring, dybdemaster

MPAR4900 Masteroppgave offentlig ledelse og styring –
dybdemaster

2023

Forord

Denne masteroppgaven er skrevet ved Handelshøgskolen Innlandet – Fakultet for økonomi og samfunnsvitenskap. Oppgaven avslutter mastergraden i offentlig ledelse og styring, dybdemaster. Det har vært en krevende, men spennende prosess, som vi har lært veldig mye av.

Først av alt vil vi rette en takk til våre to veiledere, Mary Ann Stamsø og Ingrid Hjertaker for veiledning, råd og oppfølging av vårt arbeid med masteroppgaven. I tillegg ønsker vi å takke våre arbeidsgivere som har gitt oss anledning til å studere på deltid.

Helt til slutt ønsker vi rette en stor takk til familie og venner som har støttet oss i denne perioden av livet.

Handelshøgskolen Innlandet

Frank-Robert Horgmo

Knut Arne Søsveen

Aud Helen Wernberg Øyen

Rena, 14.05.2023

Sammendrag

Det norske boligmarkedet har vært diskutert frem og tilbake blant de politiske partiene i lang tid. I en tid hvor utenlandske journalister og økonomer forventer at den norske boligboblen skal sprekke, fortsetter boblen å vokse. Samtidig som boblen vokser, er det flere og flere over tid som ikke kommer seg inn på eiersiden av boligmarkedet. I Danmark har de gjennom sine allmene boliger skapt et leiemarked som er billigere enn det i Norge. I Norge er det leie til markedspris, eller gjengs leie. I Danmark er det ingen som skal tjene på utleie av almene boliger. Leien skal dekke utleiers avdrag på lån og vedlikehold av boligen.

I vår oppgave ser vi forskjellene på boligmarkedene i Norge og Danmark. For å snevre inn oppgaven har vi valgt å se på universelle og selektive virkemidler innen boligpolitikken. Esping-Andersens kategorisering av velferdsstater er et utgangspunkt, men vi ser mer på Bo Rothstein sin definering av universelle og selektive virkemidler. I oppgaven har vi brukt casemetodikk, og hatt kvalitativ innholdsanalyse. For å kunne se forskjellene i boligpolitikken har vi vært gjennom mange dokumenter, artikler, rapporter, statistikker og bøker. Vi har analysert tekstene og operasjonalisert deler av tekstene. Videre drøftet vi funnene og sammenlignet dem med hverandre. Dette har gitt grunnlaget for en konklusjon og oppsummering av oppgaven.

Abstract

The Norwegian housing market has been discussed back and forth among the political parties for a long time. As foreign journalists and economists expect the Norwegian housing bubble to burst, the bubble continues to grow. At the same time as the bubble is growing, more and more people over time are unable to enter the ownership side of the housing market. In Denmark, no one profits from renting out “almen” housing. The rent will cover the landlord's loan repayments and maintenance of the dwelling.

In our thesis, we see the differences between the housing markets in Norway and Denmark. In order to narrow our task, we have chosen to look at universal and selective housing policy instruments. Esping-Andersen's categorisation of welfare states is a starting point, but we look more into Bo Rothstein's definition of universal and selective instruments. In order to see the differences in housing policy, we have reviewed many documents, articles, reports, statistics and books. We have analysed the texts and operationalised parts of the texts. Furthermore, we discussed the findings and compared them with each other for a conclusion.

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	7
1.1 Tema og bakgrunn for valg	7
1.2 Grunnleggende boligstatistikk.....	9
1.3 Bolig og velferdsstaten i Norge.....	10
1.4 Problemstilling	11
1.5 Avgrensning	11
1.6 Begrepsavklaring.....	11
2. Teori.....	13
2.1 Litteraturstudier og relevant forskning.....	13
2.1.1 Esping-Andersen-velferdsstater.....	13
2.1.2 Kritikk av Esping-Andersens modell	15
2.1.3 Hoekstra sitt utgangspunkt	16
2.2 Valgt teori -Universelle og selektive virkemidler	17
2.2.1 Korrigering til Rothstein.....	19
2.3 Universalisme og selektivisme innen boligpolitikk	20
3. Metode	22
3.1 Kvalitetsvurdering av dokumenter	26
3.2 Tykk beskrivelse og “descriptive excess”	28
3.3 Reliabilitet og validitet	30
4. Datainnsamling	35
4.1 Boligpolitikk.....	35
4.1.1 Norge	35
4.1.2 Danmark	42
4.2 Lovverk	49
4.2.1 Husleielov i Norge.....	49
4.2.2 Husleielov i Danmark.....	51
4.2.3 Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet.....	51

4.2.4 Allmenbolig	52
5. Analyse	53
5.1 Norge	54
5.2 Danmark	59
5.3 Lovtekst	63
6. Drøfting	64
6.1 Norge	64
6.2 Danmark	69
6.3 Lovgivning	72
6.4 Oppsummerende drøfting av Norge og Danmark	73
7. Konklusjon	75
8. Referanseliste	77
Vedlegg 1: Boligstatistikk Norge og Danmark	82

1. Innledning

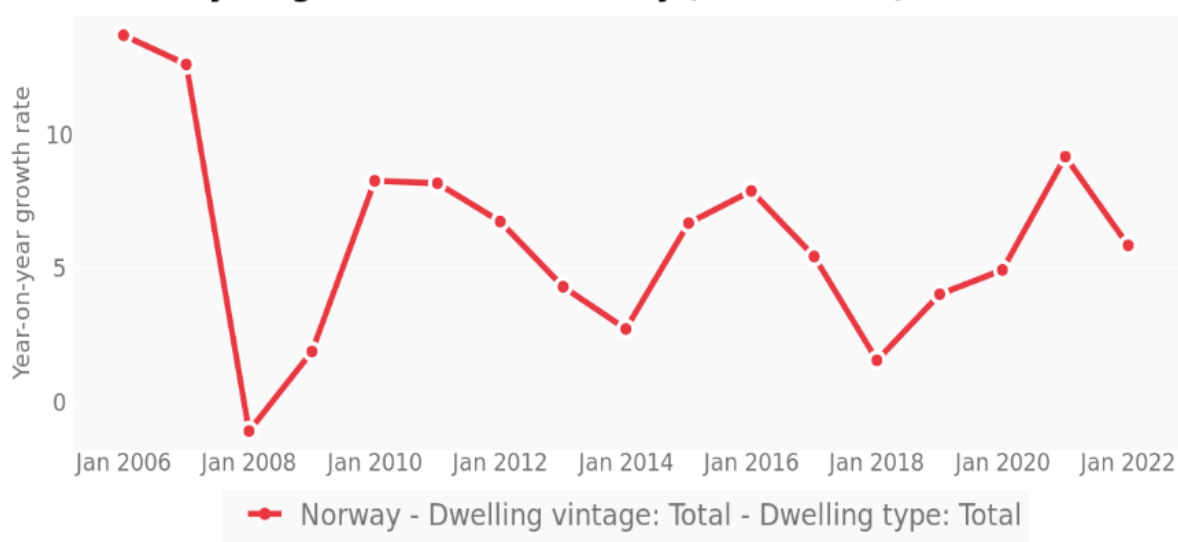
1.1 Tema og bakgrunn for valg

“Det å ha et tilfredsstillende sted å bo er et grunnleggende behov, og en forutsetning for helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltakelse. Å ha en adresse er ofte også en forutsetning for å kunne motta nødvendige velferdstjenester. Hjemmet er knyttet til en rekke andre sider ved livet, og har betydning for identitet og sosial tilhørighet. Bolig er også grunnleggende viktig i et folkehelseperspektiv.”, (NOU 2011:15, s.23)

Et spenningspunkt er om det faktisk er slik at politikken innrettes slik, eller om bolig har blitt et glemt element i velferdsstaten.

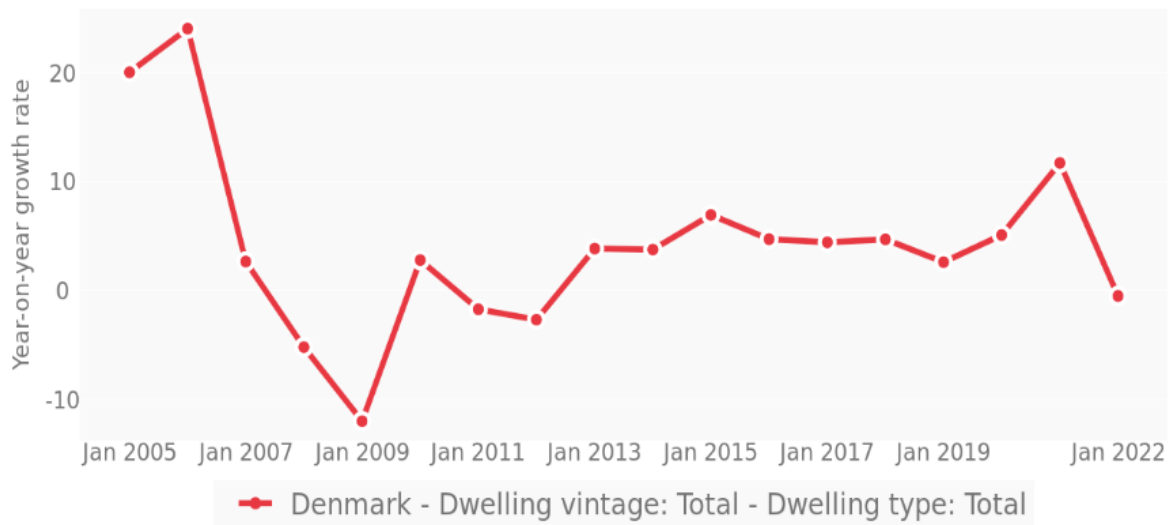
Bolig og boligpolitikk har vært grunnleggende for øvrig velferd, og bolig og boligpolitikk er et dagsaktuelt tema. Vi har valgt dette som tema i vår Masteroppgave. Vi har gjennom årene sett at boligens plass i velferdsstaten kan ha blitt endret. Her i Norge har vi de senere årene sett en sterk økning i boligprisene, langt over reallønnsøkning. Noen hevder dette er en riktig og sunn utvikling, mens andre ser det som en faretruende utvikling. En faretruende utvikling som fremmer ulikhet. Særlig merkes dette i hovedstedene, der inngangsbarrierene for mange er høye. Vi har sett på prisutviklingen både i Norge og Danmark, og benyttet OECD, for å få best sammenligningsgrunnlag (OECD: Affordable housing, 2022).

Year-on-year growth rate for Norway (2005 - 2022)



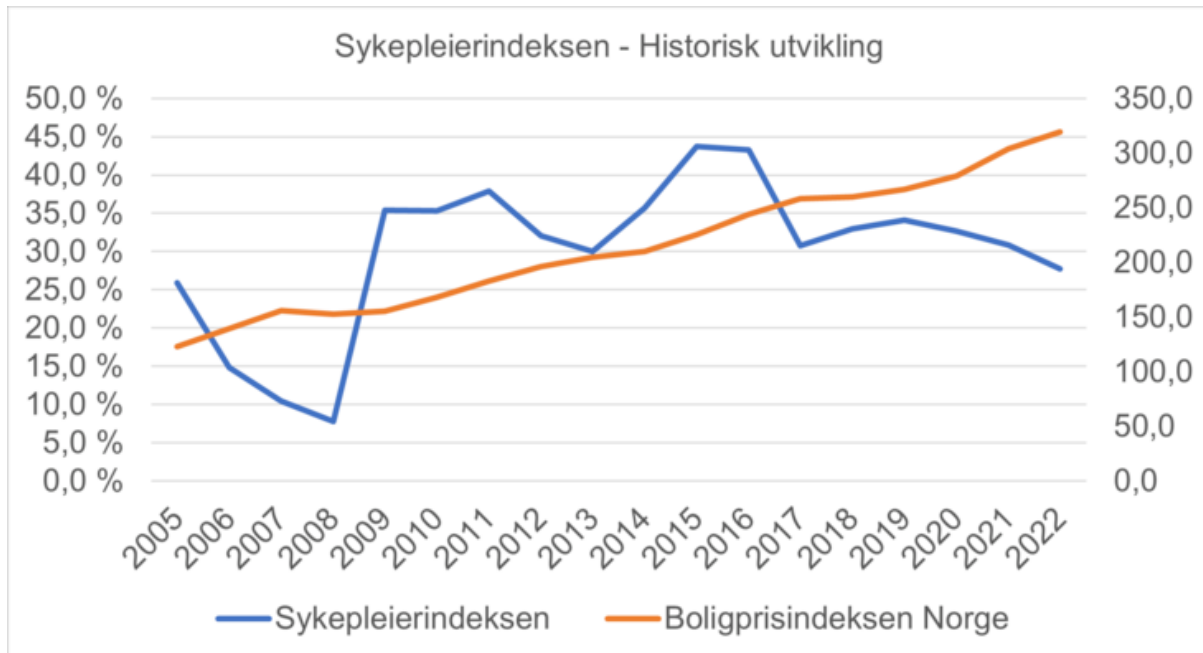
(OECD: Affordable housing, 2022).

Year-on-year growth rate for Denmark (2005 - 2022)



(OECD: Affordable housing, 2022).

Denne utviklingen kan føre til at eierskap til bolig forbeholdes en mindre gruppe husholdninger enn ellers. Sammenholdt med sykepleierindeksen, er det husholdninger kun med relativt høye inntekter som evner å lånefinansiere et boligkjøp i Oslo (Eiendom Norge-Sykepleierindeksen, 2022).



Ifølge Statistisk sentralbyrås statistikk med registerbasert boforhold var 30 prosent av husholdningene i Oslo leietakere i 2016 mot 23 prosent i landet under ett. En slik utvikling kan også bety at arv og hjelp av foreldre kan ha større betydning i Oslo enn andre steder (Lindquist og Vatne, 2019, s. 17).

Det er også en forskjell mellom Norge og Danmark når det gjelder forholdet mellom eie og leie, og ulike ordninger i boligpolitikken. Tallene vi her har innhentet understreker dette.

1.2 Grunnleggende boligstatistikk

Før vi utarbeidet vår problemstilling innhentet vi grunnleggende bakgrunnstall for det norske og danske boligmarkedet. Tallmaterialet for dette har vi sammenfattet i vårt Vedlegg 1, men viser de mest grunnleggende trekkene i innledningen av oppgaven.

Norge hadde en høyere eierandel i 2020, 73 % enn det Danmark har, 51%. Tabellen viser oss at Danmark har en høyere leie andel 49 %, enn det Norge har 24%. Vi fant en signifikant forskjell på antallet boliger som er til utleie som sosiale boliger. (OECD, affordable Housing, 2020)

I Danmark er det følgende fordelingen av befolkningen når det gjelder leie. Det er 8.35 % av befolkningen som leier hos privatpersoner, 16,9 % leier i et almen boligselskap, 8,41 % leier i As, ApS eller andre selskap, og 6,22 % leier i private andelsboligforeninger. (DST, 2020)

I Danmark er prosenten på sosiale utleieboliger 21,4%, mens i Norge er denne på 4,3 prosent. Når vi ser på tallene på Norge så har er ca. 75% av de sosiale boligene eiet og formidlet av kommuner. (OECD, Affordable Housing Database, 2020, tabell ph4.2.1)

I Norge er det regionale eller kommunale myndigheter som står for tilbudet av sosiale utleieboliger, enten at det offentlige eier boligen selv eller at de har gått på det private markedet og leid leiligheter, som blir delt ut til de som har behov for det. I Danmark er det en annen fordeling på dette da de Nasjonale myndighetene står for 35%, regionale eller kommunale står for 2 %, Kooperativer eller ikke profittdrevne leverandører står for 33%, mens det er 31 % andre typer tilbydere av sosiale utleieboliger. (OECD, Affordable Housing Database, 2020, tabell ph4.2.2)

Bostøtte er en statlig støtteordning for de som har lave inntekter og høye bostgifter. Det er kommunen som registrerer søknader og har all kontakt med søkere (Husbanken). Bostøtten blir utregnet som en fastsatt prosent av differansen mellom godkjente bostgifter og en egenandel. Egenandelen blir fastsatt ut fra inntekten og formuen til husstanden (Bostøtteloven, 2012, §6).

Denne statistikken hentet fra Husbanken viser utviklingen fra 2020 til nå. I 2022 er det utbetalt 3,2 mrd i bostøtte til 138 081 husstander i Norge. (Husbanken, 2023).

Husbanken gir startlån til kommuner for videre utlån til enkeltpersoner. Startlån er for personer som skal kjøpe bolig, utbedre eller tilpasse bolig, bygge ny bolig eller refinansiere dyre lån, dersom dette bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen (Husbanken, 2023). Vedlegg 1 viser utviklingen, der vi de siste årene kan se en økning.

En annen faktor er at de i Danmark ikke har noen husbank, men Realkredittlån, dette lånet har sikkerhet i fast eiendom og finansieres gjennom realkreditobligasjoner. Rentesatsen på disse lånene er som regel noe lavere enn andre lån som ikke er basert på realkreditsobligasjoner. (Totalkredit, 2023)

1.3 Bolig og velferdsstaten i Norge

Et viktig utgangspunkt for oss når det gjaldt oppgave og problemstilling ble Mary Ann Stamsø, «Housing and the Welfare State in Norway», publisert i *Scandinavian Political Studies*, Vol 32-No.2, 2009.

Stamsø diskuterer i sin artikkel, Bolig og velferdsstaten i Norge i 1980 og 2005. Hun benytter Gøsta Esping Andersens teori om velferdsstatsregimer i dette arbeidet. I 1980 var norsk boligpolitikk karakterisert av sosialdemokratiske kjennetegn, som markedsregulering, høyt forbruk av offentlige midler, og universelle subsidier for både leietakere og boligeiere (Stamsø, 2009, s. 195). Stamsø hevder at utviklingen har gått i retning av en mer liberal velferdsstat, og begrunner dette i boligpolitikken. Man hadde i 2005 en boligpolitikk som er typisk for et liberalt velferdsstatsregime. Denne boligpolitikken kjennetegnes av markedsøkonomi, lavt offentlig forbruk på bolig og subsidier for små målrettede grupper (Stamsø, 2009, s. 185).

Det ble det relevant å se på Norge og Danmark, ettersom Danmark ikke ser ut til å ha hatt samme liberalisering. Hvilke årsaker kan det være til at to nordiske land, tilsynelatende tilhørende samme type velferdsstatsregime, kan se ut til å ha så forskjellig boligpolitikk?

Vi ønsket å se nærmere på dette. Fenomenet vi ønsket å se nærmere på er ulikhetene mellom Norge og Danmark, og en forklaring på dette. Vi ønsket å se på dette i lys av om det er forskjeller i bruk av universelle og selektive virkemidler i boligpolitikken i Norge og Danmark.

Når det gjelder universelle og selektive virkemidler, så ble Bo Rothstein vårt hovedbidrag innen teori.

1.4 Problemstilling

Vår problemstilling er “Hvilke forskjeller er det mellom norsk og dansk boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?” Vi antok at vi ville finne forskjeller mellom de to landene. Disse ønsket vi å se opp mot Bo Rothstein sin teori om universalisme og selektivisme når det gjelder velferdstatsteori. Dette mente vi kunne være en innvirkende årsak til Stamsø sine funn relatert til teoriene til Gøsta Esping Andersens forklaringsmodeller om velferdsstatsregimer. Bruken av virkemidler i boligpolitikken kan virke inn på hvilke regimer man kan sies å tilhøre. Vi har innhentet historie og en del statistikk på prisutvikling, forholdet mellom eie og leie og hvordan boligsektoren er organisert i Norge og Danmark.

Norge og Danmark kjennetegnes ved at vi har generøse og omfattende velferdsstater. Samtidig har vi liberaliserte, dyre boligmarkeder. Kan dette eksistere side om side, eller bør dette få oss til å tenke nytt rundt hva for type velferdsstat vi egentlig har?

Våre funn indikerer at norsk boligpolitikk har skjedd i en klart mer selektiv retning enn i Danmark, og den har skjedd uten en grunnleggende prinsipiell politisk debatt om det prinsipielle innholdet i velferdsstaten.

1.5 Avgrensning

Hva skal vi lære av dette case studiet?

Vi har avgrenset oss til å se på bruken av universelle og selektive virkemidler. Temaer for videre forskning kan være å se endringene i boligpolitikken opp mot politiske prosesser eller teorier om institusjonelle, kultur og myteperspektiv.

Denne oppgaven kan bli et utgangspunkt for oss selv eller andre, for å se videre på hvilken type velferdsstat vi i realiteten har.

1.6 Begrepsavklaring

Vi benytter noen begreper i vår masteroppgave som er mer sentrale enn andre. Vi ønsket å definere disse så tidlig som mulig.

Allmenbolig

Ifølge Lejerbo, et selskap som administrerer allmenboliger, er det ca 550 000 allmenboliger i Danmark. De aller fleste boligene blir utleid etter lister som utleieselskapene har, men det finnes leiligheter til familier med spesielle behov som er forbeholdt disse familiene. Det er ingen som skal tjene penger på disse boligene, leien er noe de kaller for «balanceleje». «Det betyr, at din husleje går til utgifterne i din boligafdeling. Både de daglige utgifter, men også til de utgifter, der kommer hen ad vejen. Derfor lægges der typisk et beløb til side hver måned, så boligerne kan blive vedligeholdt løbende. Der skal ikke være noget overskud i boligafdelingen. Det skal bare løbe rundt» (Lejerbo, 2022).

Den danske boliginstitutionen

«Bostadspolitiken som institution innefattar både sättet att organisera bostadsförsörjningen och de rådande uppfattningarna om vilka bostadspolitiska mål, medel och framgångskriterier är.» (Bengtsson et al., 2013, s. 49)

Slik definerer Bengtsson den danske boliginstitutionen. Boligpolitikken som institusjon omhandler både måten å organisere boligfordelingen og om hva de gjeldende boligpolitikkenes mål, middel og fremgang er.

Realkredittlån

I Danmark har de Realkredittlån, dette lånet har sikkerhet i fast eiendom og finansieres gjennom realkredittobligasjoner. Rentesatsen på disse lånene er som regel noe lavere enn andre lån som ikke er basert på realkredittobligasjoner. (Totalkredit, 2023)

Universelle virkemidler

Bo Rothstein definerer universelle virkemidler, som virkemidler som omhandler alle borgere (Rothstein, 2010, s.30). Det er denne definisjonen vi har benyttet videre i oppgaven

Selektive virkemidler

Bo Rothstein definerer selektive virkemidler, som virkemidler som omhandler kun deler av befolkningen. Det som videre etter Rothsteins definisjon kjennetegner selektive virkemidler er at det er den enkeltes betalingsevne som er avgjørende under behovsprøvingen ved tildelingen av tjenester eller støtte (Rothstein, 2010, s. 31).

Velferdsstat

Esping-Andersen tar utgangspunkt i tidligere litteratur. Med utgangspunkt i dette så rekonseptualiserer Esping-Andersen velferdsstaten til å ha to nøkkeldimensjoner: dekommodifisering og stratifisering. Dekommodifisering representerer i hvilken grad de sosiale rettighetene gitt av velferdsstaten gjør det mulig for et individ (eller familie) å opprettholde et levebrød uten å være avhengig av markedet. Stratifisering refererer derimot til det sosiale. Esping-Andersen understreker behovet for å se på samspillet mellom staten, familien og markedet, for fullt ut å fastslå velferdens dekommodifiserende og stratifiserende trekk (Esping-Andersen, 1990, s.22-23)

2. Teori

2.1 Litteraturstudier og relevant forskning

I arbeidet vi har gjort med denne oppgaven, har vi lest mye forskning og litteratur. Dette har vi gjort for å få et godt nok grunnlag til å utarbeide problemstilling, og finne relevant teori. Det er tidligere gjort en del arbeid om boligpolitikk og velferdsstater.

2.1.1 Esping-Andersen-velferdsstater

Esping-Andersen har tidligere utviklet en teori om kategorisering/typifisering av velferdsstater. Han klassifiserer dem som den liberale, konservative og sosialdemokratiske velferdsstaten (Esping-Andersen, 1990, s.27).

Esping-Andersen sier at moderne velferdsstater er forskjellige fra hverandre ut fra graden av stratifisering, dekommodifisering og i hvilken grad velferdsstatens tjenester og oppgaver løses gjennom markedet eller familien (Esping-Andersen, 1990, s. 35).

Dekommodifisering er når en tjeneste ytes som en rettighet, og når en person kan overleve uten å være overlatt til markedet» (Esping-Andersen, 1990, s.22). Stratifisering handler om omfanget av refordeling. Dette handler også om nivået av universalitet i velferdsstaten (Esping-Andersen, 1990, s.23).

Etter framveksten av kapitalismen oppstod det mer individualisering og sekularisering. Mulighetene for å overleve og klare seg, ble mer avhengig av markedet. For å redusere usikkerheten rundt dette, så ble det utviklet en statlig sosialpolitikk. Man sørget for en dekommodifisering. Jo sterkere graden av statlig påvirkning av dekommodifisering er, jo

større er velferdsstaten. Staten påvirker også graden av stratifisering i samfunnet (Esping-Andersen, 1990, s.55).

Det er ikke kun staten, som er tilbyder av velferdstjenester. Flere tjenester blir tilbudt på kommersiell basis. De er da kommodifiserte (Esping-Andersen, 1990, s.21). Andre tjenester som barnehage og sykehjem kan tilbys av familie, venner og private frivillige organisasjoner. Dette gjøres vanligvis på en dekommodifisert basis. I henhold til Esping-Andersen er derfor produksjon og fordeling av velferdstjenester mellom stat, marked og familie relatert til dekommodifisering og stratifisering. Det er sammenhengen mellom disse faktorene, som er avgjørende for hvilken type velferdsstat man har. Esping-Andersen deler det opp i den konservative-korporatiske, det liberale og det sosialdemokratiske regimet (Esping-Andersen, 1990, s.26).

Vi vil bemerke at dette er idealtyper. Det er ingen, eller svært få land som kan sies å ha et rent velferdsstatsregime av disse. Oftest vil det være elementer fra hver av idealtypene (Esping-Andersen, 1990, s.49).

Esping-Andersen mener det er tre faktorer og sammenhengen mellom disse som er viktige. Disse er hvordan arbeidere er mobilisert, koalisjonen mellom politiske partier og den historiske støtten utviklingen av velferdsstaten hadde blant innbyggerne (Esping-Andersen, 1990, s. 29).

Her i Skandinavia allierte sosialistene seg med bøndene og bondestanden. Man utviklet et sterkt sosialdemokrati (Esping-Andersen, 1990, s. 29-31). Sosialistene kunne ikke forlange ytelser tilpasset arbeiderklassenivå, fordi solidariteten kun angikk mer privilegerte grupper i samfunnet. Dette har ført til at ytelsene i det skandinaviske velferdsregimet er mer sjenerøse enn i det liberale (Esping-Andersen, 1990, s. 65-69).

I den liberale er det mer selektive ordninger, som betyr mer behovsprøvde ordninger, og mindre grad av universelle ordninger som dekker alle (Esping-Andersen, 1990, s.26). Disse landene kjennetegnes av behovsprøving av sosiale støtteordninger. Staten garanterer for enkelte tjenester uavhengig av en persons inntekt. I liberale velferdsstatsregimer vil staten kun gripe inn da mennesket har bevist et behov, som markedet ikke har kunnet dekke. Det andre trekket som kjennetegner det liberale velferdsregimet, er avgrensingen av hvilke behov som er statens ansvar. Den liberale velferdsstaten er orientert mot markedet (Esping-Andersen, 1990, s.26)

Den konservative velferdsstaten har mer forsikringsordninger, koblet opp mot bestemte grupper basert på klasse og status (Esping-Andersen, 1990, s.27). Det konservative velferdsregimet lokaliserer Esping-Andersen hovedsakelig i Kontinental-Europa. Her spilte verken liberalisme eller sosialisme noen stor rolle i etterkrigstiden. Dette velferdsregimet kjennetegnes hovedsakelig av yrkesavhengigheten av sosiale rettigheter, og vekten på familien som den risikohåndterende institusjonen i samfunnet (Esping-Andersen, 1990, s.27).

I de landene med sosialdemokratisk velferdsstat, så er likhetstanken rådende. Intensjonen er at det skal være liten grad av ulikhet. Dermed er også universelle velferdsordninger rådende i denne typen velferdsstater (Esping-Andersen, 1990, s. 27).

Det sosialdemokratiske velferdsregimet plasserer Esping-Andersen ganske entydig i de nordiske landene. Han plasserer fremveksten av denne typen regime relativt sent, fra midten av 60-tallet. Han mener sterke sosialdemokratiske regjeringer er noe av grunnen til framveksten av denne typen velferdsstater. Det som kjennetegner dette velferdsregimet, er et stort omfang av støtteordninger. Dette gjelder for det første den universalistiske orienteringen av velferdsstaten. Det er dette som gir innbyggere rett til en rekke velferdsgoder uavhengig av behovsprøving. For det andre henviser han til at sosial risiko tar staten seg av.. Det sosialdemokratiske regimet er orientert mot å dekommodifisere velferden, altså å gjøre innbyggerne mindre avhengig av markedet for å overleve. Sstatliggjøringen av ansvaret for sosial risiko har ført til et høyt skattenivå i de nordiske landene. For det andre har det ført til en utvidelse av offentlig sektor (Esping-Andersen, 1990, s.27)

2.1.2 Kritikk av Esping-Andersens modell

Esping-Andersens (1990) typologisering og kategorisering tar utgangspunkt i 18 OECD-land. Landene som utgjør grunnlaget for typologiene er Australia, Belgia, Canada, Danmark, Finland, Frankrike, Irland, Italia, Japan, Nederland, New Zealand, Norge, Storbritannia, Sveits, Sverige, Tyskland, USA og Østerrike. 18 land utgjør en svært liten del av verden. Det kan da stilles spørsmålstegn ved representativiteten, og også om hvor aktuelt dette fortsatt er. Det kan også vurderes om andre faktorer enn dekommodifisering og stratifisering er viktige i kategoriseringen av velferdsstater. Det kan dessuten finnes ulikheter innen samme kategori av velferdsstater. Arts og Gelissen (Arts & Gelissen, 2002, 155) viser at sosialdemokratiske velferdsstater i stor grad minimerer sosiale ulikheter. Likevel finner de utslag som de ikke forventet, særlig innen helsepolitikken. Deres undersøkelser viser at dette kan ha årsak i

institusjonelle forklaringer, og ikke dekommodifisering og stratifisering (Arts & Gelissen, 2020, s.153-155)

En annen begrensning i Esping-Andersens modell er at den i sterk grad er basert på analyser av sosial sikkerhet og pensjonssystemer. Han inkluderte ikke bolig i sitt arbeide i 1990, selv om bolig var et av områdene han omhandlet i sine tidligere arbeider.

Tranøy, Stamsø og Hjertaker sier at boligpolitikk var en integrert del av et bredt skandinavisk sosialdemokratisk prosjekt. Bolig ble sett på som en sosial rettighet. Staten intervenerte sterkt i markedet gjennom regulering. Leie, renter, priser, kreditt og subsidier var regulert (Tranøy et al, 2019, s.9). Det kan da sees som en begrensning at Esping-Andersen sin modell ikke inkluderer bolig.

2.1.3 Hoekstra sitt utgangspunkt

Joris Hoekstra tar utgangspunkt i Esping-Andersens modell, men videreutvikler den til også å gjelde bolig.

Når det gjelder denne modellen koblet opp mot bolig, så kan dekommodifisering defineres som nivået av hvordan husholdninger kan skaffe seg sin egen bolig, uavhengig av inntekten de skaffer seg på arbeidsmarkedet. Graden av statlig inngripen benyttes på både boligpriser og husholdningens inntekt. Staten kan derfor dekommodifisere bolig gjennom prisregulering, produksjonssubsidier og gjennom å gi husholdningene direkte inntektssubsidier eller støtte (Hoekstra, 2010, s.36).

Når det gjelder graden av stratifisering, så er velferdsstaten et system av stratifisering. Hoekstra skiller mellom økonomisk stratifisering og sosial stratifisering. Økonomisk stratifisering omhandler inntektsfordelingen i samfunnet, mens den sosiale stratifiseringen omhandler forskjellene i sosial status (Hoekstra, 2010, s.36). Når det gjelder bolig, så kan sosial stratifisering sies å være fordelingen av bolig. Uten regulering fra staten, så kan fordelingen av bolig sies å være et resultat av kun den økonomiske stratifiseringen i samfunnet. Derfor vil de med best inntekt kunne skaffe seg de dyreste og beste husene. Staten kan regulere fordelingen av bolig. Dette kan staten gjøre for å øke valgfriheten for de med lave inntekter, eller å utligne forskjeller i status (Hoekstra, 2010, s.36).

2.2 Valgt teori -Universelle og selektive virkemidler

Esping-Andersen (1990) hevder, som tidligere beskrevet, at universalisme særlig kjennetegner det såkalte skandinaviske velferdsregimet.

Innenfor velferdsforskning, så er det ofte en todeling, mellom universalisme og selektivisme. Disse begrepene ble benyttet etter at Richard Titmuss brukte dem i en av velferdsforskningens klassiske tekster. Titmuss (Titmuss, 1976a, 1967, s. 129) definerte universelle velferdsgoder ut fra to kriterier. For det første må de være tilgjengelige for hele befolkningen. For det andre skal de tildeles som sosiale rettigheter. Selektive velferdsgoder er rettet mot spesielle grupper, og med vidt rom for politikeres og/eller administratorers skjønn i vurderingen av søkerens verdighet og/eller behov.

Også Bo Rothstein deler velferdspolitikken i en generell del og en selektiv del. Med generell mener han at tjenester og økonomiske støtteordninger er ment å dekke hele befolkningen gjennom ulike livsfaser, gjennom enhetlige regler. Han deler den generelle velferdspolitikken i to deler. Hvis den skal omhandle alle borgere, så er det en universell velferdspolitik. Hvis den derimot skal gjelde begrensede grupper av befolkningen, så er den selektiv (Rothstein, 2010, s.30).

En annen dimensjon i dette er hvordan tildeling av tjenester og støtte skal skje. Dette kan skje gjennom klart definerte rettigheter, en generell tildeling, eller ved en individuell behovsprøving, diskret tildeling. Det er flere typer av behovsprøving. Vi forholder oss til Rothsteins definisjon av selektiv velferdspolitik, der det er den enkeltes betalingsevne som er avgjørende under behovsprøvingen ved tildelingen av tjenester eller støtte (Rothstein, 2010, s. 31). Rothstein bruker derfor generell velferdspolitik om både den tildelingen som skjer til alle grupper, og om andre ordninger som ikke innebærer økonomisk behovsprøving. Dermed begrenser de selektive ordningene seg til de som innebærer økonomisk behovsprøving (Rothstein, 2010, s. 31).

Rothstein hevder at i selektive velferdsstater er andelen av brutto nasjonalprodukt lav for sosiale formål. Den er høy i de landene som har en universell velferdspolitik. I land med en universell velferdspolitik er også andelen av lovfestede tjenester og støtteordninger stort, mens dette er begrenset hos dem som fører en selektiv velferdspolitik (Rothstein, 2010, s.187). Majoriteten av befolkningen dekkes av støtteordninger og tjenester i en generell velferdspolitik. Dette er minimalt der man fører en selektiv velferdspolitik. Der man fører

en generell velferdspolitik, så er dette oftest basert på universelle ordninger. Ordningene er derimot selektive og behovsprøvde der man fører en selektiv velferdspolitik. Der man fører en generell velferdspolitik, benytter man også programmer som virker forebyggende mot behov for støtte, slik at færre skal utvikle behov for slik støtte. Det finnes ikke der man fører en selektiv velferdspolitik. I land med en selektiv velferdspolitik, finansieres dette gjennom avgifter. I land med en generell velferdspolitik finansieres dette gjennom skatter.

Betydningen av private organisasjoner er liten i land som fører en generell velferdspolitik, og stor hos de som driver en selektiv. Synet på statlig styring er positivt i land med en generell velferdspolitik, og negativt i land med en selektiv (Rothstein, 2010, s.187).

Et ufravikelig trekk hos en generell velferdsstat er at den krever et høyt skattenivå. Hvordan innbyggerne bedømmer hvor akseptabelt dette er kommer an på om man mener at verdien på det man får tilbake, står i et rimelig forhold til det man betaler i skatt (Rothstein, 2010, s. 187).

Rothstein hevder også at den generelle velferdsstaten har flere omfordelende effekter. Rent nominelt, så betaler vi inn ulikt av skatter selv om prosentandelen er lik.

Rothstein hevder det er vanskelig og utfordrende med moralsk logikk i forbindelse med en selektiv velferdspolitik. Hvordan og i hvor stor grad kan vi særstille innbyggere som trenger støtte etter behovsprøving, i forhold til prinsippet om at staten må behandle alle likt med omtanke og respekt (Rothstein, 2010, s. 201).

Den offentlige diskusjonen om sosial og velferdspolitik blir i et selektivt system ofte begrenset. Hva skal den majoriteten som ofte klarer seg bra, foreta seg med den minoriteten som ikke klarer seg så godt på egen hånd. Det kan da stilles spørsmålstegn ved hvor grensen skal trekkes mellom de som har behov for støtte og tjenester, og de som ikke har behov for det. Og omkring hvorvidt de som har behov har skyld i dette selv, og derfor moralsk sett ikke har rett på noen støtte (Rothstein, 2010, s.202).

Det første av disse kan vi kalle det generelle, og det andre det individuelle grensetrekkingsproblemet. Ofte finnes det ingen reelle muligheter til å løse disse problemene. Diskusjonen blir oftere en evig debatt om hvor grenselinjene skal dras. Dermed er det vanskelig å hevde at de selektive velferdsprogrammene overhodet er allment rettferdige, av en enkelt grunn. At de ikke er universelle (Rothstein, 2010s.202).

2.2.1 Korrigering til Rothstein

Øverbye innleder med noen påstander om universelle velferdsordningers antatte fordeler i forhold til selektive ordninger. 1) Universelle velferdsordninger styrker rettsvernet til mottakerne i større grad enn selektive ordninger, og begrenser dermed risikoen for maktmisbruk. Stønader som utmåles ved hjelp av skjønnsmessig behovsprøving har ofte et svakt rettighetspreg. Øverbye sier det kan hevdes å være slik, ettersom det ofte er vanskelig for en klageinstans å kontrollere det skjønnnet som er brukt ved tildeling av stønaden. Det er derfor ikke selektivitet i seg selv, men selektivitet utøvd under vurderingen, som kan medføre et svekket rettsvern (Øverbye, 2018, s.51). Videre hevder Øverbye at også de velferdsordningene som ikke er økonomisk behovsprøvet gir administrasjonen et betydelig rom for skjønn. Dette gjelder ved tildelingen av godet. Hvis «sterke rettigheter» er et nødvendig kriterium for å definere noe som et universelt velferdsgode, er universalisme begrenset til goder som ikke gir rom for skjønn verken i tildeling eller utmåling. Skillet sterke–svake rettigheter samsvarer ut fra dette ikke med skillet mellom universell og selektiv (Øverbye, 2018, s.51) 2) Universelle velferdsordninger gir mer sosial integrering og større tillit blant mennesker enn selektive ordninger, og reduserer derfor faren for at brukerne opplever at de stigmatiseres. Sosialhjelpsklienter blir oftere mistenkeliggjort, opplever stigmatisering og gir uttrykk for lav tillit til stat og politikere. Øverbye mener dette ikke trenger å ha sammenheng med sosialhjelpens utforming. Med støtte i tidligere svar til Titmuss mener Øverbye dette kan skyldes kjennetegn ved behovene, som sosialhjelpen er ment å dekke. Det er derfor nødvendig å holde velferdsbehovet konstant, for å skille fra hverandre hvor mye variasjon i tillit, mistenksomhet eller stigmatisering som kan begrunnes i utformingen av de velferdsordningene (Øverbye, 2018, s.52).

3) Universelle velferdsordninger skaper en bredere koalisjon blant velgerne for å innføre nye og opprettholde gamle velferdsordninger. Universelle velferdsordninger fører til mer omfordeling enn selektive ordninger, og de fører til høyere minsteytelser enn selektive ordninger. Øverbye mener at antakelsene rundt dette er basert på en intuitiv teori om hvorfor folk slutter opp om velferdsgoder. De slutter opp om godene, hvis de selv mottar dem (Øverbye, 2018, s.53). De fleste velferdsgodene mottas av mindre deler av befolkningen, og derfor er dette noe kun en mindre andel av velgerne vil oppleve. «Egoisme-teorien» leder altså ikke til en klar todeling mellom universelle velferdsgoder som «alle» før eller senere mottar, og selektive velferdsgoder som er målrettet bare mot «noen». (Øverbye, 2018, s.53).

4) Universelle ordninger skaper i mindre grad fattigdomsfeller. Økonomisk behovsprøving kan skape fattigdomsfeller, ettersom mottakerne kan få et høyere skattenivå om de begynner å arbeide (Øverbye, 2018, s.54). Risikoen for fattigdomsfeller varierer, og må veies mot at økonomisk behovsprøving isolert sett har sterkere omfordelingseffekt. Det er en billigere måte å sikre de fattigste tilfredsstillende stønader. Ikke engang skjønnsmessig behovsprøving er noe som alltid bør unngås. Dette er konfliktmål som må veies mot hverandre, og vurderingen av hva som bør foretrekkes kan variere avhengig av hvilket behov velferdsordningen er rettet mot (Øverbye, 2018, s.54).

Øverbye kan derfor sies å være kritisk til Rothstein på noen områder. Det kan derfor sies at forskjellene og konsekvensene mellom universelle og selektive ordninger ikke trenger å være så absolutt, som det Rothstein hevder.

Nanna Kildal sier at vi i dagens politiske diskurser stadig ser at økonomiske argumenter får sterkere gjennomslag i argumentasjonen mellom en universell og selektiv velferdspolitik. Dette gjelder rundt prinsippene, som har utgjort de helt avgjørende forskjellene mellom de sosialdemokratiske og liberale velferdsstatene, jfr Esping-Andersen (Kildal, 2006, s.11). Kildal sier at dette både er interessant og urovekkende. Hun begrunner at det er urovekkende med at de økonomiske argumenter, som nå brukes til fordel for en målretting av politikken, én gang var gode argumenter mot målretting. Dette til tross for at vi i dag har et mye større empirisk enn det grunnlaget som var rett etter den andre verdenskrig. Poenget er at målrettede tiltak etter hvert vil kunne føre til at grunnprinsippene velferdsstaten bygger på, umerkelig endres og/eller erstattes av prinsipper som ikke har vært gjenstand for en prinsipiell offentlig debatt (Kildal, 2006, s.11).

Kildal kan vi derfor oppsummere med at argumentasjonen for og imot universelle og selektive virkemidler i velferdspolitikken, har blitt endret i den tidsperioden vi har studert i vår oppgave.

2.3 Universalisme og selektivisme innen boligpolitikk

Bengtsson kobler begrepene om universell og selektiv velferdspolitik, mer direkte mot boligpolitikken.

Bengtsson sier at Bo Rothstein definerer universell og selektiv velferdspolitik, som to motsetninger. Universell står for å omfatte alle uten økonomisk behovsprøving. Selektiv står

for det motsatte, ordninger for de økonomisk svakeste basert på økonomisk behovsprøving (Bengtsson, 2001, s. 266).

De universelle velferdsgodene er stort sett mer aksepterte i samfunnet enn de selektive. Dette fordi de universelle ordningene ikke trekker noen klar linje mellom givere og mottakere av ordninger. De selektive kan i større grad oppleves som stigmatiserende (Bengtsson, 2001, s.266).

Bengtsson sier at forholdet mellom universell og selektiv velferdspolitik, er et av parameterne i makroanalysene og klassifiseringene til Esping-Andersen (Bengtsson, 2001, s.267).

En velferdsstat kan ikke være universell, hvis politikken og innretningene er selektive. En universell politikk kan heller ikke være basert på selektive virkemidler. Men dette er ikke absolutt. Vi kan kategorisere en velferdsstat som universell, selv om ordningene og velferdsgodene på noen områder er selektive. Det er også slik at en selektiv velferdsstat kan ha noen universelle velferdsgoder (Bengtsson, 2001, s.267).

Bengtsson hevder at skillet mellom universell og selektiv ikke kan trekkes så klart innen boligpolitikken. Dette begrunner han med at det ikke i noe land er en nedfestet rettighet i at innbyggerne skal kunne få bolig av staten (Bengtsson, 2001, s.269).

Som et resultat av dette så kan universell boligpolitikk defineres som bred i betydning av at den dekker det meste av boligpolitikken. På den annen side kan en selektiv boligpolitikk defineres som en politikk som behovsprøves til de som har begrenset med midler (Bengtsson, 2001, s.270).

I en universell boligpolitikk sørger staten for at boligbehovet til alle blir møtt i et boligmarked.. Selektiv politikk er målrettet mot en begrenset del av markedet. Til de som ikke er så ressurssterke (Bengtsson, 2001, s.270). Uavhengig av en nøyaktig presisering og begrensning av målgruppene, så er det bredden av boligpolitikk og boligpolitiske velferdsordninger, som avgjør om en boligpolitikk er universell eller selektiv (Bengtsson, 2001, s.270)

En forskjell mellom universell og selektiv boligpolitikk, vil derfor defineres ut fra om politikerne interesserer seg for hele eller deler av markedet (Bengtsson, 2001, s. 271)

Vi vil se på graden av universelle og selektive ordninger i Norge og Danmark ut fra Rothsteins teori og Bengtssons kobling mot boligpolitikken. Og videre om det kan være forskjeller i bruk av selektive og universelle ordninger, som kan være med å forklare hvorfor Danmark og Norge er isolert når det gjelder bolig, kanskje kan sies å tilhøre forskjellige kategorier og typer av Esping-Andersens velferdsstater.

3. Metode

I moderne forskning eksisterer det to overordnede måter å forske på, kvantitativ og kvalitativ. Kvantitativ forskning er deduktiv testing av en teori, kvantitativ forskning handler om å bekrefte eller avkrefte et fenomen innenfor en teori, forenklet kan man si at man går fra teori til empiri. Den andre overordnede metoden er kvalitativ forskning, det vil si å gå fra empiri til teori, og kalles induktiv. I kvalitativ forskning, altså induktiv, som vi har brukt i vår oppgave, kan man enten skape en teori, eller bekrefte en teori. I vår oppgave har vi prøvd å forklare forskjeller i norsk og dansk boligpolitikk, med fokus på universelle og selektive virkemidler (se teorikapittelet for universelle og selektive virkemidler) (Bryman, 2016 s. 375).

Bryman (2016, s. 40) definerer forskningsdesign som et rammeverk eller struktur for å samle inn og analysere data. Han lister opp følgende eksempler på forskningsdesign:

- 1) Casestudier
- 2) Komparative casestudier
- 3) Eksperiment
- 4) Langsgående (panelstudie, og kohortstudie)
- 5) Tverrsnittsforskning

Enkelt forklart er forskningsmetoden, måten å samle inn data på. Det kan være et verktøy som brukes i denne forbindelse, eksempler på slike verktøy kan være for eksempel spørreundersøkelse som de fyller ut selv, eller en strukturert intervjuguide (Bryman, 2016 s. 40).

Vårt design har vært en komparativ casestudie som sammenligner boligmarkedet i Norge og Danmark som case, og dokument- og tekstanalyse som metode.

Casestudier bygger på kvalitative grunnstener som ulike former for datainnsamling og analyse, forskningsdesign og hva som blir undersøkt, basert på analytiske resonnementer fra ulik kunnskap om teori og empiri. Det betyr ikke at tall og statistikk utelukkes fra de enhetene som skal undersøkes. "Faktisk er casestudier en av de viktigste kildene til teoriutvikling i samfunnsvitenskapene" (Andersen, 2018, s. 14). Andersen (2018) nevner også noen av utfordringene med casestudier, det er ikke total enighet om hva den beste

casemetoden er, noen hevder den er uvitenskapelig. Enkelte har tvil til hvilke krav som stilles til en god analyse og hva som kan klassifiseres som en god forklaring, enkelte vil si at det er et alternativ til konvensjonell vitenskap. De som ser på casestudier som annenrangs forskning, har som regel det samme utgangspunktet, nemlig at casestudier har begrenset mulighet til å generalisere og forklare fenomen (Andersen, 2018, s. 15).

Case-studier er av type intense kvalitative studier, som ofte har en eller få undersøkelsesenheter. Altså liten *N*. Selv om casestudier har hatt bidrag til generalisering og forklaring innen samfunnsforskningen. Påpeker han at lite antall undersøkelsesenheter er en begrensning og er en utfordring analysemessig (Andersen, 2018, s. 15).

Casestudier er ofte av “Aristotelisk tradisjon”, han mente at menneskelig atferd måtte knyttes til det spesifikke, altså mennesket forstår mer av et fenomen om det studerer fenomenet i dybden. Casestudier er tids- og stedsspesifikt, i vår oppgave har vi prøvd å forstå boligpolitikken i Norge og Danmark siden andre verdenskrig og til nå, og prøvd å forstå boligpolitikken i et selektivt og universelt perspektiv.

	Formål	
Enhet definert som	Deskriptiv/fortelle historie	Analytisk/bruke data i en analytisk modell
Sosialt definert populasjon	1) A-teoretisk	3) Teorigenerering (ny teori, grounded theory)
Teoretisk univers	2) Fortolkende (Deskriptivt design, men systematisere variabler - for eksempel typologi, konsepter. Kausalt/forklarende design)	4) Teoriutvikling (videreutvikle/revidere teori på bakgrunn av hypotetisk-deduktiv metode og funn)

Fritt Andersen, 2018, s. 28

I statistikk er det viktig at enkeltobservasjoner er en del av sammenlignbare observasjoner, casestudier produserer mange enkeltobservasjoner som nødvendigvis ikke er sammenlignbare. Den ytre validiteten må posisjonere og styre studiene, vi diskuterer ytre validitet lenger ned i kapittelet. For casestudier blir rammene for observasjonene viktigere, med tanke på empiri og teori som går utover observasjonene.

“I virkelige eksperimenter skaper forskere det empiriske case som studeres, i casestudier må forskere konstruere case med utgangspunkt i situasjoner og hendelser de ikke har kontroll over” (Andersen, 2018, s.16). For å få til dette kan forskeren posisjonere seg slik at han kan fokusere på de sammenhengene eller prosessene som han er ute etter. I slik måte som Andersen (2018, s. 16) beskriver, har vi prøvd å posisjonere oss slik at vi ser på boligpolitikken i Norge og Danmark, med perspektivet på selektiv og universell boligpolitikk.

Bratberg (2021, s. 24) skriver: “Mange vitenskapsteoretiske avveininger befinner seg i grenselandet mellom naturvitenskap og åndsvitenskap. Det interessante for oss er at nettopp tekstanalyse rommer så mye av den vitenskapsteoretiske debatten om hva samfunnsvitenskapene skal være.” Teknikken for tekstanalyse er forankret i de humanistiske fagenes fortolkende tradisjon, men det finnes også røtter som har den kvantitative, forklaringsorienterte siden. Grønmo (2016, s. 175) kaller det for kvalitativ innholdsanalyse. Kvalitativ innholdsanalyse kan i prinsippet brukes på all slags type dokumenter, uansett om dokumentene handler om tall, tekst, lyd eller bilder. Den kvalitative innholdsanalysen handler om å samle inn dataene og kategorisere disse innenfor problemstillingen.

Det er viktig å forstå tekstanalytiske metoder, men må kjenne til de grunnleggende posisjonene også. Hensikten kan være å *kartlegge* hvilke ideer som er fremtredende i enkelte tekster, utgangspunktet er da deskriptivt. Oppgaven blir å spore ideene som er hovedessensen i teksten. Kartlegge blir ikke bare å beskrive, eller gjengi innhold, men øvelsen blir å “fange opp”, og filtrere ideer fra en sammenhengende tekst. For å fange og filtrere ideene kreves det metodisk refleksjon, analysen må forankres i noe, for eksempel en etablert forståelse av budskapet i teksten. Det er viktig at det er en vilje og evne til å vurdere teksten, ikke bare må den vurderes, men den må kobles til sammenhengen og opphavspersonen. Kartlegging innebærer dessuten et element av *sammenligning*, sammenligning med andre tekster og knyttes til “bestemte empiriske forventninger eller til andre aktører” (Bratberg, s. 88, 2021).

I vår oppgave ble våre undersøkelsesenheter boligpolitikken i Norge og boligpolitikken i Danmark. Vi har tolket tekster, rapporter, artikler, bøker, statistikk, FOUer, og andre skriftlige kilder.

Analysen vår er bygget på teorikapittelet i oppgaven vår som har utgangspunkt i selektive og universelle ordninger innen velferdsstaten. I analysen har vi operasjonalisert teksten om boligpolitikken i Norge og boligpolitikken i Danmark, ved å kategorisere setninger, eller delt av tekst, inn i to grupper. Gruppene vi har brukt er universelle virkemiddel, og selektive virkemiddel i velferdsstaten. Ved å ha analysert setningene eller deler av teksten har vi vurdert opp mot teorikapittelet om hva som er universelle og selektive virkemidler. Empirien vår består av statistikk, lover, artikler og boligpolitisk historie fra de to landene Norge og Danmark. Ved sammenligning av landene innenfor statistikken har vi brukt spesifikt OECD-tall. Ved å forholde oss til OECD, har vi holdt oss unna den fellen om å sammenligne epler med pærer. Grunnen til dette er at vi holdt oss konsekvent til OECD-tall når vi sammenligner de to landene for å unngå den nevnte fellen. Når vi har beskrevet forskjellene så har vi brukt tall fra SSB for Norge og for Danmark har vi brukt den tilsvarende danske statistikkbanken, DST. Dette fordi det har vært forskjellige løsninger i de to forskjellige landene, statistikken har blitt ført forskjellig, vi har brukt SSB og DST for å komplimentere/visualisere forskjellige funn.

For vår oppgave har det vært viktig å skape et godt grunnlag for den norske og danske boligpolitiske utviklingen fra 1945 til nå. I den forbindelse har det blitt viktig for oss å finne dokumenter/tekster som har fortalt historien om boligpolitikken. Men det er ikke godt nok, for det første så må vi ha klart å finne tekster, dokumenter, artikler, rapporter og tall som er gode nok for forskningsmateriale. Dette er heller ikke godt nok, vi må ha funnet tekster og tall som kan underbygge problemstillingen vår: "Hvilke forskjeller er det mellom norsk og dansk boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?". Vi har lest gjennom tekster, bøker, tall og statistikker, og funnet gode tekster som beskriver boligpolitikken, men også på slik måte at det har gått an å kategorisere dem i innholdsanalysen. Grønmo (2016, s. 175) har beskrevet prosessen slik: "Etter hvert som flere tekster studeres, analyseres og tolkes, blir problemstillingen bedre og bedre belyst, samtidig som forskeren får økende forståelse av hvilke andre tekster som er relevante og fruktbare for analysen" (Grønmo, 2016, s. 175). Grønmo har skrevet at det er viktig å "avklare fokus" for datainnsamlingen (Grønmo, 2016, s. 175), fordi denne fasen bygger på stor fleksibilitet, men også viktig å ha i tankene om hva vi er ute etter. Vi har i utgangspunktet vært ute etter gode tekster som har handlet om norsk og dansk boligpolitikk, som i tillegg har vært tydelig relevant i vår problemstilling. Grønmo (2016, s. 176) støtter dette: "Selv om utviklingen av datainnsamlingen kan føre til at forskeren oppdager nye datamuligheter og nye databehov, er

det hele tiden problemstillingen som danner grunnlaget for å vurdere hva slags data som er relevante” (Grønmo, 2016, s. 176).

I utgangspunktet har problemstillingen gitt utgangspunkt for to typer avklaringer når det gjelder datainnsamlingen. Den avgjør hvilket tema som skal prioriteres, og hvilke typer tekster som skal velges for innholdsanalysen. Disse to avklaringene kan formes og utvikle seg over tid utover datainnsamlingen. Selv om dette har kunnet blitt modifisert og revurdert over tid, har det vært nødvendig å komme inn i et rett spor tidlig, dette har lett forberedelsene for datainnsamlingen (Grønmo, 2016, s. 176). Vi har gått gjennom rapporter, lovtekster, statistikker, artikler og tekster, vi har gjort vurderinger, valgt bort dokumenter og tekster, studert tall og artikler, sett i bøker, valgt enkelte bøker, gått tilbake til artikler, og statistikker, godkjent tidligere avviste statistikker og artikler. Det har vært uenighet om problemstillingen har vært rett, den er blitt justert og vurdert igjen. Vi har aldri hatt noen problemer med artikler eller tall som har vært av privat natur, slik at det har vært nødvendig å avgjøre om dataene kan brukes eller anonymiseres. Tallene og tekstene har alle vært offentlig tilgjengelige og søkbare i databaser i forbindelse med HINNs biblioteknettverk, eller offentlige nettsider.

3.1 Kvalitetsvurdering av dokumenter

Scott (1990) beskriver fire kriterier for å vurdere kvaliteten på dokumenter.

- 1) Autentisitet, er dokumentet ekte og fra en ufeilbar kilde?
- 2) Kredibilitet, er dokumentet uten feil og vridning?
- 3) Representativitet, er dokument typisk av sitt slag, hvis ikke, er det kjent for å være utypisk?
- 4) Mening, er dokumentet klart og forståelig?

I forbindelse med denne kvalitetsvurderingen av dokumenter har vi lett etter historiske kilder, masteroppgaver, kildene i masteroppgaver, søkt etter artikler og dokumenter via Google Scholar, eller lett i Oria, og HINNs nettverk av bibliotek. Når vi har funnet en artikkel eller en tekst som har vært av interesse, har vi delt den innad i gruppen, slik at alle kan få sin mening om det er en god kilde eller ikke. Har vi hørt om forfatteren/forfatterne, kommer det fra en korrekt kilde, er det et forskningsdokument, artikkel i et tidsskrift, eller et kapittel i en pensumbok på høyskolenivå.

For kredibilitet kan det være vanskelig å finne direkte feil, her er det kanskje den øvelsen å finne andre dokument eller kilder som bekrefter det som er skrevet. Finn en annen artikkel,

eller annen kilde på området, sjekk om det stemmer. Med tre medlemmer i gruppen øker muligheten til å finne feil informasjon og dermed eliminere feil. Det er ved flere anledninger kommentert av en i gruppa om svakhet ved artikkel eller kilde, da er det viktig enten å bytte ut den kilden, eller forsterke den eventuelle kilden med andre kilder som støtter opp.

Da kan det være vanskeligere å sjekke for vridning, det kan være vanskelig for en student å oppdage om de enkelte kildene er vridd, og/eller om forfatteren er vridd. Som Grønmo (2016, s. 177-178) nevner, er det viktig å ha i tankene at dokumenter som regel har en mening og er skrevet for et spesielt publikum. Da er det kanskje lettere for en student å skille ut dokumenter som kommer fra for eksempel et partiprogram, og et forskningsinstitutt. Sannsynligheten for at et partiprogram er vridd, eller i hvert fall politisk påvirket, er større enn en rapport fra en forskningsanstalt. Det finnes også tenketanker og forskningsanstalter som er politisk vridd, for eksempel Civita, Agenda, og det skal også nevnes at Sørvoll har skrevet om boligpolitikken til sosialdemokratiet.

For representativitet så har vi vært på let etter offentlige tilgjengelige dokumenter, vi har ikke gått ut av veien for å få tilgang til dokumenter som er gjemt for offentligheten, eller som ikke er publisert enda. Vi har valgt å bruke OECD-tall fordi de er lett tilgjengelige, og offentlige tall fra en sikker kilde, hensikten er å sammenligne flere land, og at vi da sammenligner det samme, for eksempel sammenligner epler med epler, og ikke epler som blir sammenlignet med pærer. Vi bruker lovtekst og forskningsdokumenter fra offentlige etater, og har brukt artikler fra publiserte bøker, eller artikler som er funnet i Oria, eller som referanser i andre artikler.

I forbindelse med mening, og om dokumentet er klart og forståelig, er nok de norske og ofte engelske dokumentene og kildene lette å forstå. Da kan det være verre med enkelte danske og svenske kilder som er vanskeligere å forstå, med tekniske ord innenfor bolig eller økonomi/skatt som ikke er lette å oversette, eller lette å forstå. Norske og engelske fagbøker er ikke noe nytt, klart det finnes enkelte danske og svenske tekster innen fagene vi har hatt i mastergraden, men de er få i tallet. En annen ting er at poeng eller fraser kan komme bort i oversettelsen.

Når det gjelder innhold, har vi valgt ut og registrert det relevante innholdet i de ulike tekstene. Valgene går ut ifra problemstillingen og prioriteringen av tema som ble gjort under datainnsamlingen. Innholdet som er valgt ut og kategorisert er tatt ut fra kapitlene om datainnsamlingen (Grønmo, 2016, s. 178). Når disse punktene ble valgt ut, prøvde vi å kategorisere disse i 3 forskjellige kategorier. Punktene ble operasjonalisert og nummerert, (i rekkefølge etter hvor de sto i teksten) og puttet i en av tre kategorier. Kategoriene tilsvarte

“Selektiv”, “Universell”, Funn, grunnen til at vi valgte disse er at vi har prøvd å finne ut forskjellen mellom de to landene i forbindelse med selektivt og universelt velferdstiltak, og om vi har noen funn som kan være av interesse for drøftinga.

Grønmo (2016, s. 180) påpeker enkelte problem under datainnsamlingen. Vårt perspektiv kan påvirke hvilke dokumenter vi velger, og hvordan vi tolker disse. Et for snevert perspektiv kan føre til at utvalget av tekster blir feil, og at tolkningen av innholdet blir ensidig. Relevante og fruktbare tekster for oppgaven kan bli forbigått eller ignorert, fordi vi ikke synes det passer for problemstillingen. Slikt kan unngås ved å prøve å finne tekster som avviker fra disse kategoriene, men også ved å drøfte tekstene som har blitt tatt i bruk.

En annen utfordring kan være at vår kildekritiske forståelse er for dårlig. Vi kan komme i den situasjonen at vi har basert oss på tekster som ikke er autentiske eller troverdige. Grønmo (2016, s. 181) skriver at slike problemer kan forebygges ved at de ulike tekstene blir sammenlignet med andre kilder og kunnskap. Vi må da vurdere om tekstens opphav og innhold er legitime.

Den siste utfordringen som Grønmo (2016, s. 181) tar opp er om vår kontekstuelle forståelse er begrenset. Her beskriver han tekster som er skrevet i politikken verden. For eksempel må vi ha forståelse for at en tekst er skrevet som en appell i et politisk parti valgkamp, at disse er som regel rettet mot å rekruttere velgere. Vi må ikke havne i den fellen for å si at dette er personens personlige mening, men vurdere det som et politisk dokument. Det er viktig å forstå tekstens representativitet og mening.

3.2 Tykk beskrivelse og “descriptive excess”

Mange kvalitative studier kommer med deskriptive detaljer om hva som foregår, og ofte virker det som det er trivielle detaljer. Men disse detaljene er viktige for den kvalitative forskeren fordi det er viktig for å kunne reprodusere oppgaven, men også for å forstå hvorfor vi har tatt de valgene som vi gjør. Geertz’ (1973, s.4-5) tanke om tykk beskrivelse av sosiale settinger, hendelser og ofte individer som kommer inn. Som et resultat av denne fokuseringen på beskrivelse, har kvantitativ forskning ofte mange detaljerte opplysninger om hvordan samfunnet blir forsket på. Det kan virke som noen av disse opplysningene er irrelevante og det er en risiko for at vi har blitt for engasjert i å beskrive noe. Lofland og Lofland (1995, s. 164-5) advarer mot den synden som kalles «descriptive excess» (overdreven beskrivelse) innen kvalitativ forskning, hvor detaljene kan overvelde eller hemme analysene av dataene. Tilbøyeligheten for å bruke deskriptive detaljer, kan også tolkes som den måten naturalisme

gjennomstyrer kvalitativ forskning, fordi det fokuseres på detaljerte, rike beskrivelser av sosiale settinger. Å gjennomføre kvalitativ forskning i mer enn en setting kan være hjelpsom i å identifisere viktigheten av konteksten, og hvordan det kan påvirke atferd og måter å tenke på (Bryman, 2016, s. 393).

Kvalitative forskere mener på grunn av at samfunnsforskning er vanskelig å repetere, at dette kanskje er et enda større problem. Nettopp fordi det er ustrukturert og ofte avhengig av oppfinnsomheten til den kvalitative forskeren, er det nesten umulig å reprodusere forskningen, fordi det ikke ble fulgt noen standardprosedyrer. I kvalitativ forskning er forskeren ofte den som samler inn data, slik at det som blir hørt og observert under datainnhenting blir et produkt av forskerens egne preferanser. Det er flere punkter under kritikk, hva den kvalitative forskeren (og kanskje spesielt innenfor etnografi) ønsker å sette fokus på blir gjort i felten, er et produkt av hva den spesifikke forskeren velger å se på som interessant. Her ville kanskje et annet individ se på noe annet som interessant. Forskeren vil også være påvirket av karakteristikken sin, alder, personlighet, kjønn og så videre. På grunn av den ustrukturerte naturen av kvalitative data, kan tolkning påvirke de kvalitative dataene. Bryman (2016, s. 399) peker på at det å returnere til et område (restudy), som en annen forsker har forsket på, er vanskelig å reprodusere spesielt i kvalitativ forskning.

Vår oppgave er en kvalitativ studie, og derfor kan det være vanskelig å finne ut hvorfor vi har kommet frem til våre funn. Det kan være vanskelig å finne ut hva vi faktisk gjorde og hvordan vi kom frem til konklusjonen i det hele tatt. Prosessen under kvalitativ analyse kan virke som vag, og det er ofte ikke klart hvordan analysen ble gjennomført, med andre ord er det usikkert hvordan vi som samlet inn data og gjorde analysen av disse, for så å komme til den konklusjonen som ble gitt. Det blir viktig for oss å beskrive hvordan og hvorfor vi tar de valg som vi gjør i analysen, slik at andre forskere er klar over de valgene vi gjør. Hvorfor vi velger de dataene vi velger ut og hvorfor vi fokuserer på de tekstene som vi har valgt skal være beskrevet i analysen. Det vi må passe på i analysen er at vi må ha nok informasjon om området slik at forskningen kan bli reproduserbar, i linje med Geertz' tanke om tykk beskrivelse, men ikke å falle i fella som Lofland beskriver. Altså den overdrevne beskrivelsen som kan overskygge eller i verste fall hemme analysen.

3.3 Reliabilitet og validitet

Reliabiliteten og validiteten, ekstern og intern reliabilitet, og intern og ekstern validitet er i utgangspunktet siktet på kvantitativ forskning. LeCompte og Goetz (1982, s. 35) presenterte disse tolkningene av begrepene for å bruke i kvalitativ forskning:

- Ekstern reliabilitet, altså det å kunne repetere forskningen. LeCompte og Goetz anerkjenner at det er umulig å «fryse» et sosialt eksperiment, og dermed en umulig oppgave å kunne gjennomføre forskningen helt likt som den originale. For å kunne løse denne floken, sier de at forskeren må gå inn i den samme rollen som den originale forskeren gjorde. Hvis forskeren ikke klarer dette, vil ikke kopien være lik den originale.
- Intern reliabilitet, hvis to eller flere forskere er enige om hva de observerer (ser og hører), argumenterer LeCompte og Goetz for at den interne reliabiliteten er sterk nok.
- Intern validitet, hvor det skal være samsvar mellom forskernes observasjoner og den teoretiske ideen som er lagt frem. LeCompte og Goetz mener at her er styrken i den kvalitative forskningen. Spesielt innen etnografisk forskning, vil det over tid og interaksjonen i det sosiale liv av en gruppe, skape en kobling mellom konsept og observasjoner.
- Ekstern validitet, her ønsker vi å overføre funnene til en større gruppe, eller generalisere. LeCompte og Goetz mener, i motsetning til intern validitet, at dette er svakheten i kvalitativ forskning, på grunn av at forskere har en tendens til å lage casestudier og små prøver (lite antall).

En alternativ tolkning av en måte å evaluere kvalitativ forskning på. Guba og Lincoln (1994, 105-108) og Lincoln og Guba (1985, s. 241) foreslår to andre begrep enn reliabilitet og validitet. Disse to er pålitelighet og autentisitet (eller soliditet). Innenfor begrepet pålitelighet drar Lincoln og Guba opp fire nye begreper som speiler enkelte av begrepene i kvantitativ forskning. Lincoln og Guba bruker kredibilitet som speiler intern validitet, overførbarhet som tilsvarende ekstern validitet, pålitelighet som er reliabilitet i kvantitativ forskning og bekreftbarhet for objektivitet. Lincoln og Guba motsetter seg spesielt tanken om at det er absolutte sannheter som er ute for sosiale forskere, de argumenterer mer for at det kan være to eller flere sannheter. For kredibilitet gjelder det å kunne få funnet bekreftet av andre, ikke bare funnet, men om selve metoden også er i god praksis. Fordi kvalitativ forskning

krever intens forskning av små grupper, eller at individene deler samme egenskap, blir kvalitative funn oftest unike i kontekst og signifikans i den sosiale verden som blir studert. For å kunne overføre dette til en større kontekst er det anbefalt å lage en «tykk» beskrivelse av funnet. En god og tykk beskrivelse kan fungere som et oppslagsverk, for å kunne ta beslutninger om muligheten for å generalisere funnene. (Bryman, 2016, s. 384)

Parallellen til reliabilitet i kvantitativ forskning er pålitelighet. Her foreslår Lincoln og Guba at forskerne skal ha et slags regnskap, ideen er at andre fagfeller kan holde følge med forskerne i alle prosessene. Ved å holde tritt med alle noteringer, valg av respondenter, feltnotater, transkripsjoner og så videre, vil fagfellene kunne holde oversikt, og si fra om de synes noe er galt. Kvalitative undersøkelser har en tendens til å skape store mengder data, og for fagfellene kan det være vanskelig å holde tritt med all datamengden. Denne måten å holde oversikt på, er ikke mye brukt ifølge Bryman (2016, s. 386). Komplette objektivitet er sannsynligvis umulig, men forskere bør etterfølge å være så objektive som mulig. Forskere bør vise at de ikke er farget av personlige meninger eller at de teoretiske funnene ikke er påvirket av personlige verdier eller teoretiske tilbøyeligheter. Lincoln og Guba foreslår at slik bekreftbarhet bør være en av oppgavene til fagfellene (Bryman, 2016, s. 387).

I den forbindelse har vi valgt å gjøre en vurdering av hva som er styrker og svakheter i oppgaven vår. Er det faktisk slik at vi har reliabilitet i oppgaven vår? Kan forskere på et senere tidspunkt gjengi, eller reprodusere vår oppgave og få noe av de samme funnene som vi har? Se vår tabell.

Når det gjelder ekstern reliabilitet og reproduserbarhet så mener vi at dette har en god styrke for oppgaven, dokumentene vi bruker er godt brukte dokumenter som lovverk, stortingsmeldinger, etablerte rapporter fra statlige organ, eller velkjente forfattere med lett søkbare artikler eller bøker. Skal vi følge LeCompte og Goetz (1982, s. 37) argument, så antar vi at forskere med stor sannsynlighet vil klare å gå inn i den rollen som vi har.

	Styrke i oppgaven	Svakhet i oppgaven
Ekstern reliabilitet (Reproduserbart)	Ja, hele oppgaven	
Intern Reliabilitet (Interne enigheter om hva vi ser og gjør)	Ja	
Intern Validitet (Kobling mellom observasjon og realitet)		Kan være svakheter i datagrunnlaget, de historiske tekstene kan være *farget*
Ekstern Validitet (Generalisering mulig)	Ja, med begrensning	Alle land er ulike. Og velferdsgoder innad i hvert land gjøres ulikt.
Kredibilitet (Tilsvare intern validitet- hvor troverdige er funnene)	Troverdig	
Overførbarhet (tilsvare ekstern validitet – er funnene gyldige i andre kontekster? (empirisk eller analytisk))	Ja	Forskjeller og andre faktorer som spiller inn i andre kontekster. Andre forhold i f. eks Sverige, og andre velferdsgoder.
Pålitelighet (tilsvare reliabilitet – er målingene konsistente?)	Ja, fordi vi kun bruker dokumenter og statistikk.	Risikoen kan være måten vi som studenter ser og leser dokumentene og statistikken. Tolkning av lovtekst.
Bekreftbarhet (tilsvare objektivitet- i hvilken grad er forskeren påvirket av egne ideer, verdier?)	Påvirker ikke med egne ideer. Politisk medlemskap til to i gruppa gjør at verdiene allerede er påvirket.	

Hva med den interne reliabiliteten? Er medlemmene innad i gruppen enig om hva vi ser for oss, og faktisk gjør? Selvfølgelig har det vært diskusjon innad i gruppen om hvordan oppgaven skal se ut og hvordan vi best løser oppgaven, og vi har hatt momenter som vi ikke er enig i også. Men med veiledning fra veilederne, og diskusjon innad i gruppen så er det

intern enighet om hvordan vi skal løse oppgaven. LeCompte og Goetz sin tolkning er også bevart, da gruppa er enig.

Ved vurdering av den interne validiteten, altså koblingen mellom observasjon og realitet, mener vi at oppgaven har svakheter i den interne validiteten fordi tekstene som vi har valgt kan ha slike svakheter. Selve tekstene kan ha svakheter, og forfatterne som har skrevet tekstene kan være farget av egne tanker og politiske holdninger. Som nevnt tidligere sier Lecompte og Goetz at det er under dette punktet den kvalitative forskningen har sin styrke, fordi det over tid vil skape en kobling mellom teori og virkelighet. Vår utfordring er at vi ikke har den samme styrken i vår oppgave, vår oppgave er begrenset i tid, og har ikke muligheten til å vurdere om det vi konkluderer med, er det som faktisk vil skje i fremtiden.

Ekstern validitet går ut på om det er mulig å generalisere funnene til en større enhet. For vår oppgave er det kanskje mulig å generalisere hvis det kan begrenses. Det er mulig å finne nasjoner som ligner på Danmark og Norge, men da må det som sammenlignes mellom nasjonene være begrenset. Det er mer sannsynlig å finne nasjoner som ikke ligner Norge og Danmark, og spesielt med den velferdsstaten som disse nordiske landene har. Det å finne boligmarked som kan sammenlignes med disse, er vanskelig. Men også velferdsløsninger er vanskelige å sammenligne, fordi de blir gjort forskjellig fra land til land.

Kredibilitet speiler intern validitet, overførbarhet tilsvarer ekstern validitet, pålitelighet er reliabilitet i kvantitativ forskning og bekreftbarhet står for objektivitet. Lincoln og Guba motsetter seg spesielt tanken om at det er absolutte sannheter som er der ute for sosiale forskere, de argumenterer for at det kan være to eller flere sannheter. For kredibilitet gjelder det å kunne få funnet bekreftet av andre, ikke bare funnet, men om selve metoden også er i god praksis.

Parallellen til reliabilitet i kvantitativ forskning er pålitelighet. Her foreslår Lincoln og Guba (1982, s. 41) at forskerne (vi) skal ha et slags regnskap, ideen er at andre fagfeller kan holde følge med hva vi gjør i alle prosessene. Ved å holde tritt med alle noteringer, valg av respondenter, feltnotater, transkripsjoner og så videre, vil fagfellene kunne holde oversikt, og si fra om de synes noe er galt. Kvalitative undersøkelser har en tendens til å skape store mengder data, og for fagfellene kan det være vanskelig å holde tritt med all datamengden. Denne måten å holde oversikt på, er ikke mye brukt ifølge Bryman. Komplette objektivitet er sannsynligvis umulig, men vi bør etterfølge å være så objektive som mulig. Vi bør vise at de ikke er farget av personlige meninger eller at de teoretiske funnene ikke er påvirket av

personlige verdier eller teoretiske tilbøyeligheter. Lincoln og Guba (1982, s. 41) foreslår at slik bekreftbarhet bør være en av oppgavene til fagfellene.

Autensitet kriteriet er ifølge Bryman tankevekkende, men har ikke fått en god mottakelse, og Lincoln og Gubas vektlegging på bredere forskning er kontroversiell (Bryman 2016, s. 386). Men Lincoln og Gubas tankegods er en motpol til for eksempel LeCompte og Goetz. Lincoln og Guba ønsker å se bort fra de kriteriene som er satt av forskere fra den kvantitative siden. Vi velger å nevne dette fordi pålitelighet og autensitet henger sammen.

I vårt oppsett har vi også vurdert Lincoln og Gubas pålitelighetskriterier. Innenfor kredibilitet handler det om å kunne forstå hvor troverdige funnene våre er. Er funnene basert på solid teori, har vi tro på at funnene er korrekte? Vi baserer oppgaven vår på offentlige dokumenter og rapporter, og bøker fra kjente forfattere.

Vi har en god beskrivelse av hva vi har gjort, og hvor vi har funnet dokumentasjonen, og dokumentert det vi har gjort på en tilstrekkelig måte for at andre skulle kunne utføre samme operasjonen som vi har, og finne frem til de samme funnene som vi har. Dette styrker overførbarheten. Men på den andre side så er det vanskelig å overføre de funnene til andre kontekster. Det å sammenligne Danmarks og Norges boligpolitikk historisk, vil ikke kunne sammenlignes med for eksempel Tysklands og Englands boligpolitikk. Rett og slett fordi ideene om hvordan boligpolitikk skal føres er så forskjellig i de forskjellige land, men også hvordan velferdspolitik er bygd opp.

Målingene våre er stabile, og fra sikre kilder. Tallene vi bruker er fra offentlig statistikk og offentlige instanser eller rapporter fra slike. Det er noe av styrkene når det gjelder pålitelighet. Vi bruker OECD-tall for å unngå at vi mister noe i oversettelser mellom språk, og for å kunne sammenligne epler og epler, og ikke epler og pærer. Et slikt grunnlag vil styrke vurderingene vi tar i forbindelse med tolkning av tall.

For bekreftbarhet er vi bevisste på at to stykker i gruppen har politisk medlemskap, vi prøver bevisst å ikke bringe egne politiske ideer inn i oppgaven, men innser at vi kan være “farget” politisk.

4. Datainnsamling

Hva slags kilder vi har benyttet, og hvordan vi har samlet inn informasjon har kommet som et resultat av problemstillingen. Med andre ord hvilke kilder som har kunnet være med på å belyse og svare på problemstillingen (Grønmo, 2016, s.133).

4.1 Boligpolitikk

4.1.1 Norge

Norge like etter 2. Verdenskrig

De første tiårene etter den 2. verdenskrig var norsk boligpolitikk basert på et tett samarbeid mellom Statens Husbank, Kommunene og private utbyggere. Myndighetene hadde stor innflytelse over produksjonsvolum, kostnader og den totale ressursfordelingen i boligsektoren (Sørvoll, 2016, s.188). I offentlige dokumenter ble det formulert et mål om at bokostnadene ikke skulle overstige 20 % av en gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt. Verktøy som skulle bidra til å nå dette målet var husleieregulering, prisregulering og offentlig boligfinansiering (Sørvoll, 2016, s.188). Men det fantes andre syn på hva som var en god boligpolitikk. I 1957 skrev Høyre i sitt partiprogram at de ville jobbe for at boligomsetningen skulle frigjøres fra markedsreguleringer og Boligsubsidiene konsentreres om de mest sårbare husholdningene (Høyres Partiprogram. 1957, s.12).

I daværende Husbankens standardkrav, og Husbankens støtte til nye boliger, var det en garanti for å kunne realisere idealet om “sosialt forsvarlige boliger” (Sørvoll, 2016, s.187). Dette til forsvarlige priser. De kommunale boligbyggingsprogrammene fra 1960 årene var likt med Sverige. Nesten alle kommuner subsidierte tomter, og utviklet detaljerte planer. Disse var basert på befolkningsprognoser og beregninger av boligbehov. Regjeringen hadde årlige måltall for antall boliger, både privatfinansierte og statsfinansierte (Sørvoll, 2016, s.188).

Boligpolitikken var tidligere en sentral del av den skjulte velferdsstaten i Norge, gjennom skattesubsidieringen av private boliger. (Sørvoll, 2016, s. 187).

Etter krigen ble det etablert en bostøtteordning. Den var lenge forbeholdt boligeiere. I 1980, så mottok kun 8 % av befolkningen bostøtte (Hansen, 2005, s.36).

Boligkooperasjonen i Norge

Boligsamvirkets rolle i norsk boligpolitikk er enestående. I Norge er samvirkesektoren en marginal del av boligtilbudet. Det har sammenheng med at en i Norge sterkt og entydig satset på at alle kunne eie egen bolig, enten individuelt eller i samvirke. Dette er i motsetning til Danmark. I Danmark likestilte man ulike eieformer, og bygde ut en stor offentlig eller allmennyttig utleiesektor (Hansen, 2002, s.15).

Norske Boligbyggelag ble stiftet 17. Juni 1946. På stiftelsesmøtet var det 28 borettslag til stede. Hovedinitiativet til stiftelsen kom fra Norsk Leieboersamband.

Bygningsarbeiderforbundet og det nye Boligdirektoratet var aktive medspillere. LO støttet også etableringen økonomisk. Åpningstalen på den konstituerende generalforsamlingen i Henrik Ibsensgate 7 i Oslo, ble holdt av statsråd Oscar Torp (Hansen, 2002, s.3)

NBBLs hovedformål var fra starten av å støtte kooperativ bygging, formidle erfaringer og drive opplysningsvirksomhet. I starten av sin historie har NBBL karakter av å være en kobling mellom medlemsbevegelse og halvoffentlig organ. Dette kom ikke minst til uttrykk gjennom at staten fikk en egen representant i NBBL styre (Hansen, 2002, s.5)

Boligkooperasjonen og OBOS ble det fremste redskapet i boligpolitikken for Oslo Arbeiderparti i mellomkrigstiden. Etter 1945 ble denne politikken videreført til andre tettbebygde områder. Det var tette bånd mellom arbeiderbevegelsen og boligsamvirket. Boligkooperasjonen ble betraktet som den gyldne middelvei mellom privat og offentlig boligbygging. På Landsmøtet til Arbeiderpartiet i 1949, hevdet Trygve Bratteli at boligbyggingen måtte organiseres slik at de nye husene enten eies av beboerne i fellesskap i kooperative byggelag, eller småhus av beboerne selv (Sørvoll, 2016, s.193).

Borettslagene var preget av mellomstore leiligheter i blokker og rekkehus. På 1960- og 1970-tallet, bygget borettslagene kompakt i tettbygde nabolag i ytterkanten av byene. De leide boligene var små og fantes i alle typer bygg (Hansen, 2002, s.8).

Fra 1970 til 1990 skjedde det dramatiske forandringer i markedsandelene til leieboliger og selveierboliger. Stadig flere ble eiere av sin bolig og stadig færre ble leieboere. Sterkest var forandringen i storbyene, der byfornyelse og seksjonering hadde stor virkning. På 1990-tallet ble det bygget lite i det hele tatt, og enda mindre av boligbyggelagene. Nedgangen i boligbyggelagenes byggeaktivitet var særlig stor i de største byene (Hansen, 2002, s.7).

Myndighetene bidro til å hjelpe boligbyggelagene etter den økonomiske krisen etter 1990. Boligsamvirket gjennomførte store forandringer for å tilpasse seg den nye situasjonen. De la vekt på forretningsmessig drift. I spørsmålet om offentlig eller privat drift av oppgaver, har boligsamvirket arbeidet for å framstå som et tredje alternativ. I Norge blir den sosiale og samfunnsmessige oppgaven fremhevet, men den ideologiske forankringen er til samvirkebevegelsen generelt og denne bevegelsens prinsipper (Hansen, 2002, s.7). Samvirkebevegelsen er ikke til for å hjelpe andre. Den er bygget på et prinsipp om gjensidig hjelp mellom medlemmer (Hansen, 2002, s.7).

Interessekonflikt

På 1970 og 80 tallet ble det en åpen interessekonflikt mellom solidaritetsprinsippet og boligeierinteresser i boligmarkedet. Resultatet ble at noen borettslag ble omdannet til selveierleiligheter, for å løsrive seg fra prisreguleringen (Sørvoll. 2016. s.195). Noe av årsaken til dette var den høye inflasjonen på 1970 tallet. Inflasjonen førte til at det ble store forskjeller i pris mellom det regulerte og det frie boligmarkedet. Det ble vanskelig for borettslavere å komme seg inn på eneboligmarkedet.

Skillet i Norsk Boligpolitikk

Det skjedde et skille i Boligpolitikken i 1980-årene, gjennom en deregulering av kredittmarkedet. I tillegg skjedde det en deregulering av boligmarkedet. Dette førte til en sterk prisvekst på boliger, særlig i sentrale strøk som Oslo (Stamsø, 2018, s.250)

I årene etter dereguleringene, fikk vi gradvis overgang fra universell til selektiv boligpolitikk. De boligpolitiske målsettingene omhandlet nå kun de vanskeligstilte. Satsingen i boligmarkedet og boligpolitikken skjedde i hovedsak innenfor selveie, og markedsprinsipper ble vektlagt. Flere av de tidligere målsettingene ble fjernet. Husbankens rolle ble endret, også målsettingen om at boligutgiftene ikke skulle overstige 20 % av inntekten i husholdningene (Stamsø, 2018, s.251).

Bolig var den av velferdsstatens tjenester som raskest og sterkest ble forandret på 1980-90 tallet. Tidligere var det en generell og universell boligpolitikk, så ble innrettet mot store deler av befolkningen. Dette ble nå erstattet med en mer begrenset og selektiv boligpolitikk, som ble rettet mot mer ressursfattige grupper. Årsaken til omleggingen var at man ikke så det som nødvendig med omfattende offentlige inngrep. Markedet ble forutsatt å kunne løse boligforsyningen for de fleste (Hansen, 2002, s.7). Tidligere finansminister Gunnar Berge

uttalte i et intervju med forfatterne at man gikk over til en mer selektiv boligpolitikk, for å ivareta de utsatte gruppene. De subsidiene som Husbanken rådde over, skulle også målrettes bedre til de som hadde behov (Annanniasen et al, 1996, s.176)

Også Jon Skeie hevder at bolig var det området der det først skjedde grunnleggende endringer i den norske velferdsstaten. Han hevder dette var som følge av den nyliberale vendingen. I løpet av 1980-årene ble flere reguleringer opphevet. Dette gjaldt prisregulering, og i tillegg ble opphevet seksjonering av bygårder og oppløsning av borettslag tillatt (Skeie, 2004, s.320). Vi fikk et krakk i boligmarkedet i slutten av 1980-årene, og begynnelsen av 1990-årene. Etter dette ble den statlige boligfinansieringen gradvis bygget ned og lagt om. Skeie hevder det interessante er hvordan denne forskyvningen fra en velferdsstatslogikk til en markedslogikk har skjedd. Han hevder dette har skjedd uten at konkrete «markedsteknokrater» har vært pådrivere. Skiftet av logikk i boligsektoren har skjedd til tross for erfaring med markedsbasert organisering av boligsektoren, og uten noen grunnleggende politisk debatt (Skeie, 2004, s.320).

Husbanken

Etableringen av Husbanken i 1946 var svært viktig for utviklingen i den norske boligpolitikken. Virkemidlene fra Husbanken var tilskudd og subsidierte lån. Dette skulle sikre gode og nøkterne boliger. Det var universelt innrettet (Stamsø, 2012, s.24).

Byggelånene ble gitt til alle. Det var ingen inntektsavhengig behovsprøving. Derimot var det knyttet krav om kvaliteten på boligene. Husbanken var også viktig for finansieringen og oppbyggingen av den kooperative sektoren og kommunale utleieboliger (Stamsø, 2012, s.24).

I hele etterkrigsperioden fram til år 2000 ble mellom to tredjedeler og tre fjerdedeler av all boligbygging finansiert av Husbanken (Stamsø, 2012, s.24).

Fra 1994 til 2004 er Husbankens rolle omdefinert. Den har gått fra boligfinansiering for alle, til finansiering av boliger for unge og andre grupper som står svakt boligmarkedet. Det har skjedd en endring. For det første fra en situasjon der bolig var ansett som et offentlig anliggende, til en situasjon der individuelle preferanser og ressurser i langt større grad bestemmer og er avgjørende for boligmarkedet (Skeie, 2004, s.320). Også Sørvoll sier det samme. Husbankens og boligpolitikken retning ble vridd mot de vanskeligstilte gruppene. Målet var ikke lengre generelle boligbyggingssubsidier, men selektive ordninger mot utvalgte grupper (Sørvoll, 2016, s.187).

Når det gjelder Husbanken, så har den utviklet seg til å bli en velferdsetat orientert mot de mest vanskeligstilte i boligmarkedet. Private tomte og utbyggingsselskaper har de siste tiårene tatt over mer den rollen kommunene hadde tidligere, vedrørende utvikling og salg av tomter (Sørvoll, 2016, s.204).

Det norske leiemarkedet

Andelen av selveie er høy i Norge. Vi bruker i beskjeden grad økonomisk støtte til vanskeligstilte i forhold til andre land. I tillegg er den ikke kommersielle sektoren av utleie lav (Stamsø, 2018, s.270).

Leiesektoren har etter den 2. Verdenskrig spilt en underordnet rolle i den norske boligpolitikken. Fra 1920 til 2011 falt utleieboligers andel fra 47 til 23 prosent av den totale boligmassen (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.46). Livslange leieforhold har i Norge blitt erstattet av korttidsleie, og den profesjonelle utleieren er blitt erstattet av utleiery som driver med uleie i mindre skala. Dette er sekundærboliger, kjellerleiligheter etc. Selv om leiesektoren i dag er liten i forhold til andre europeiske land, så har den fortsatt stor betydning velferdspolitisk. De fleste av oss vil inntre leiemarkedet en eller flere ganger i livet. Enten som unge i påvente av å kunne kjøpe egen bolig, eller som gamle (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.46)..Utviklingen på leiemarkedet er et resultat av en tydelig prioritering av eierlinjen i norsk boligpolitikk.

Fra 1980-tallet har mange ønsket å revitalisere leiemarkedet og etablere en mer gjennomtenkt politikk. Boligkooperasjonen og ulike politiske partier har kommet med forslag om å etablere leiesektor, som ikke er kommersiell (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.47).

Norge har et lite leiemarked sammenlignet med blant annet Danmark. Dagens utleietilbud er også sammensatt. I Norge er stat og kommuner, kun små aktører som utleiery. Den offentlige andelen av utleietilbudet er i underkant av 10 %, (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49).. Disse utleieboligene er ikke tilgjengelige for folk flest, men tildeles ut fra ulike sosiale og medisinske kriterier. Private bedrifter, organisasjoner eller stiftelser står også for omkring én tiendedel av utleietilbudet (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49).

De såkalte Bergens-, Oslo- og Hamarøymodellene er modeller for offentlig–privat samarbeid, der målet er fremskaffelse av leieboliger. Profesjonelle aktører bygger og administrerer. Husbanken bidrar med gunstig grunnlansfinansiering. I Oslo har Selvaag Realkapital oppført omkring 600 boliger innenfor Oslo-modellens rammer (Dagsavisen 2.8. 2016). Dette illustrerer at slike modeller kan være en gulrot for profesjonelle aktører (Sandlie og Sørvoll,

2017, s. 53). Det totale antallet utleieboliger fremskaffet på bakgrunn av offentlig privat samarbeid er beskjedent i forhold til totalmarkedet.

De største barrierene for etableringen av et større profesjonelt leiemarked, virker å være ulike trekk ved det norske skattesystemet og boligpolitikken.. Den norske eierlinja har kommet til uttrykk i et eiervennlig og nærmest leieboerfiendtlig skatteregime (Sandlie og Sørvoll,2017, s.53). Boligeiere nyter godt av avskaffelsen av fordelsbeskatningen i 2005, fradragsretten for gjeldsrenter, lav formuesskatt og svært beskjeden kommunal eiendomsskatt. Boligeiere kan leie ut inntil halvparten av egen bolig skattefritt. På den ene siden har man vært negativ til kommersiell utleie i storskala, på den annen side har man oppmuntret til privat småskalautleie gjennom skattepolitikken og gunstig Husbankfinansiering for boliger med sokkel (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.53).

Manglende tomte- og boligbyggingssubsidier fremstår som barrierer, for etablering av et større profesjonelt leiemarked. I den «markedsbaserte boligbyggingen» kan boligprodusentene bare stole på egne lønnsomhetsvurderinger. Denne risikoen gjør det vanskelig å satse på utleieboliger: Salg og produksjon av eierboliger gir større avkastning og mindre risiko (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.54).

I etterkrigstidens boligpolitikk skulle utleieboligen fungere som et supplement til eierlinjen. Boligpolitikken ansvar har vært å legge forholdene til rette, for at leiemarkedet skal fylle denne rollen på en sosialt akseptabel måte. Økt mobilitet blant innbyggerne og etableringsutfordringer på eiermarkedet, har bidratt til økt press i leiemarkedet. (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.56).

Nå ser det ut til at leiemarkedet blir et mer permanent alternativ for stadig flere boligsøkere. Det blir stadig flere som av ulike grunner ikke klarer eller ønsker å kjøpe egen bolig. Utviklingen gir større grunnlag, for en diskusjon om leiemarkedet bør revitaliseres med et større og mer langsiktig og profesjonalisert utleietilbud (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.56).

At norske kommuner har svært få egne boliger å tilby er en følge av at Norge bevisst satset på at rimelige kooperative boliger skulle overflødiggjøre utbygging av en kommunal boligsektor som i Sverige og England, eller en 'non-profit' og subsidiert utleiesektor som i Danmark og Nederland. Omleggingen av boligpolitikken medførte at tilbudet av lavkostboliger er sterkt begrenset i Norge. Særlig er det merkbart i de store byene, der også virkningene av seksjonering og byfornyelse er betydelig (Hansen, 2005, s.16). Et spørsmål som nå melder

seg med stor styrke i norsk boligpolitikk er: Hvordan organisere framskaffelse og forvaltning av bolig til lavinntektsgrupper og vanskeligstilte på boligmarkedet? Dette kan være et utgangspunkt for videre forskning.

Det norske boligmarkedet i dag

I Norge dominerer det private markedet i boligsektoren. Bokostnader og boutgifter blir uforutsigbare, fordi det norske boligmarkedet påvirkes av konjunkturer og makroøkonomiske faktorer, som inflasjon, rente og kronekurs.. Den sterke boligprisveksten vi har hatt i Norge de siste årene, særlig i hovedstadsområdet, skyldes både deregulering og at tilbudet er uelastisk. Dette gjør at økt etterspørsel, også på lang sikt vil gi prisøkninger i mer urbane strøk (Stamsø, 2018, s. 269).

Boligpolitikken endring kommer også til uttrykk i den omforming som har skjedd hos OBOS. OBOS er nå et kommersielt boligselskap.

De siste årene har vi i Norge også hatt store inntektsøkninger og lav rente. Samtidig har vi sett en demografisk endring, mot mer sentralisering. I tillegg har vi et skattesystem som gjør det attraktivt å investere i både primærboliger og sekundærboliger. Den høye gjeldsbyrden blant norske husholdninger i Norge, sammen med de høye boligprisene kan virke som forsterkende dersom vi får en nedgang i økonomien (Stamsø, 2018, s.270).

Boligsektoren er i 2005 dominert av eierboliger, som selveierboliger. Dette utgjør rundt 64 prosent av boligmassen. Det har hersket fri prisdannelse siden dereguleringen. I tillegg finnes en sektor av kooperative borettslag og aksjeleiligheter på om lag 14 prosent av boligmassen. Når disse boligene inkluderes i eiersegmentet, kommer vi ut med en samlet eierandel på 78 prosent. Norge har en privat leiesektor dominert av små og ikke profesjonelle utleiere. Sektoren er tilpasset et markedsbestemt husleienivå. Av de cirka 22 prosent som bor i utleieboliger leier 13 prosent av en privatperson (Annanniasen, 2006, s.13)

I tillegg finnes en offentlig og kommunalt eid boligsektor på rundt fire prosent av landets boligmasse. Disse boligene er strengt behovsprøvde etter sosiale kriterier, samtidig som husleienivået i stadig større grad tenderer mot markedsnivå. Mange av beboerne mottar derfor bostøtte (Annanniasen, 2006, s.13).

Et annet sentralt trekk ved norsk boligpolitikk kan også sees på som en barriere for et større profesjonelt leiemarked. Dette er den "boligsosiale vendingen". Dette innebærer en overgang fra en generell støtte til boligbygging, til mer målrettede subsidier rettet mot enkelthushold.

Det har samtidig skjedd to avgjørende ting. Kraftige nedskjæringer i det offentliges ressursbruk i boligsektoren, og sterkere målretting av Husbankens virkemidler rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette kommer klart fram s i retningslinjene for Husbankens tilskudd til leieboliger. I dag er det kun kommunale boliger rettet mot vanskeligstilte og boliger med evigvarende kommunal disposisjonsrett som kan delfinansieres med slike tilskudd (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.54).

4.1.2 Danmark

Etterkrigstiden

Boligmangelen var prekær etter andre verdenskrig, før krigen var det også stor mangel på bolig. Etter krigen ble det satset på flere, bedre og billige boliger. Bolignøden var stor og fordi boligmarkedet hadde gått i stå, var det mange unge familier som ikke klarte å skaffe seg bolig. Når de samfunnsøkonomiske og partipolitiske forholdene ble forandret skapte det press på boligavtalene. For boligloven i 1946 ville statsministeren ha underrente for de som bygde allmennboliger, men måtte gi seg og derfor gi markedsrente til allmennboligutbyggerne (Bengtsson et al., 2013, s. 83).

I 1951 ble den sosialdemokratiske regjeringen erstattet av en «VK-regjering» (Venstre og Det Konservative Folkeparti (lik det norske partiet Høyre), det skapte uenighet om hvem som skulle få husleieforhøyelse i den eldre boligmassen, en politisk blokkering satte en stopp for å gjøre noe med forskjellene i husleiene. Den nye regjeringen åpnet for å liberalisere boligmarkedet, men sosialdemokratiet dannet regjering i 1953 og avbrøt den midlertidige forberedelsen av en avviklingslov (for husleieregulering) (Christoffersen, 2010, s. 88).

For de som bodde i bygg oppført før 1939, ble leien regulert opp flere ganger på 1950-tallet. Leiligheter som ble oppført under og etter krigen, ble innlemmet i husleiereguleringen. I 1958 ble husleiereguleringen for nybygg opphevet, og det ble vedtatt støtte til 1500 industrielt produserte boliger i året ble vedtatt. Etableringen av realkredittlån skulle gjøre byggingen lettere. Boligstøttelovgivningen ble endret radikalt fra den statlige låneordningen og ble erstattet til statlige garantier for lån for private selskaper. Det samfunnsøkonomiske oppsvinget ga utgangspunkt for en sterk stigning i markedet som før ikke var støttet. Staten trakk seg fra finansieringen, men stilte garantier for bygging i allmennboligsektoren. Dette skapte vekst i privat bygging, spesielt i små boliger til enslige og større boliger til de med mer

romslig økonomi. Selveiere begynte å etablere seg som reelle konkurrenter til allmennbolig sektoren. Dansk økonomi skjøt i været i 1958, og selveierandelen utover 1960-tallet økte betraktelig. Med inflasjon og avdragsrett fikk flere og flere mulighet til å kjøpe egen bolig. Utviklingen skapte et sosialt skille, mellom de som hadde råd og de som leide i boligselskapene. De som hadde råd tjente på inflasjon og rentefradrag, de som ikke hadde råd måtte betale mer på grunn av høyere tomtepriser og høyere rente (N. Ploug et al., 2004, s. 268).

I 1958 skjedde det en liberalisering av boligsubsidieringen, sosialdemokratene ble presset av sine regjeringspartnere Retsforbundet og Radikale Venstre. Liberaliseringen innebar at lån til boliger som allerede var støttet, mistet støtten og fikk omgjort støtten til statsgaranterte rikslån. På samme måte som lovforslaget i 1966 ble det fra borgerlig side tolket som en forlengelse av uhemmet statspolitikk, boligforeningene og venstre politiske fløy så dette på som en overlatelse til liberalisering og markedet (Bengtsson et al., 2013, s. 87).

Frem mot slutten av 1950-tallet ble markedet som skulle være for boligytelser for en bred befolkningsmasse, erstattet med tanken om et statlig, planøkonomisk system. Dette systemet ble skapt slik at styrt omfordeling og konjunkturregulering skulle være løsningen, men hvor det ble akseptert store effektivitetsproblemer i form av boligkøer og opplevelse av boligmangel (Christoffersen, 2010, s. 88).

Den raske økonomiske utviklingen, i tillegg til fraflyttingen fra landet til byene, skapte press på boligmassene. Det var behov for nybygg og reformer for at boligmarkedet skulle fungere bedre. Det nyetablerte, Det Økonomiske Råd (DØR), fikk i oppgave å lage en redegjørelse i forbindelse med bolig- og utbyggpolitikken. Redegjørelsen ble lagt frem i 1965, og kom til å danne grunnlag for intense politiske diskusjoner om fornyelse innenfor boligpolitikken (Christoffersen, 2010, s. 88).

Den sosialdemokratiske regjeringen og den borgerlige opposisjonen var i 1966 enig i om hvordan boligmarkedet skulle fungere. De ønsket en avvikling av husleieregulering, og overføring til et fritt fungerende boligmarked. Innad i regjeringen var det derimot ikke vilje til å gjennomføre en reguleringsavvikling umiddelbart. Et forlik innen regjeringen gikk inn for at husleiereguleringen skulle bli frigjort i løpet av åtte år. Husleien fra 1967 til 1974 skulle stige med 1/8 hvert år til et beregnet ideelt nivå. Halvparten av den stigende leien skulle settes inn i et fond, (Grundejernes Investeringsfond og bindes frem til 1990), 25

prosent skulle brukes til vedlikehold, og 25 prosent var til fri disposisjon til eieren (Christoffersen, 2010, s. 89).

Den danske boliginstitutionen

Det ble viktig å få boligvesenet oppe og gå, på grunn av den store boligmangelen var det viktig å få bygd gode boliger i et hurtig tempo og med bruk av minst mulig ressurser. Den sosiale boligpolitikken skulle sørge for at ingen skulle stå utenfor den forventede forbedringen i generell levestandard. Boligselskapene ble utpekt til å utføre jobben, fordi de var best rustet til det. Boligselskapene hadde kunnskapen, redskapene og god kapasitet. Boligspørsmålet var av viktig karakter, og det ble etablert et selvstendig boligdepartement, og et statlig byggforskningsinstitutt blir opprettet i 1947 (Bengtsson et al., 2013, s. 86).

«Bostadspolitikken som institution innefattar både sättet att organisera bostadsförsörjningen och de rådande uppfattningarna om vilka bostadspolitiska mål, medel och framgångskriterier är. De byggda bostäderna, bostadsområdena och städerna kan ses som stelnade institutioner som rumsligt reglerar våra handlingar, föreställningar, möjligheter och kontakter, samtidigt som de är resultat av tidigare aktörers mer eller mindre medvetna handlingsstrategier och idèer om det fysiska rummet.» (Bengtsson et al., 2013, s. 49)

Kort tid etter 1966 ble det konstatert at boligforlikets forutsetninger var ganske urealistiske. Byggekostnader, tomtepriser og finansieringskostnader steg langt raskere enn forutsatt. Boligsubsidieringen ble også lagt om i 1966, billige statslån og kvadratmetertilskudd, altså subsidiering av boligen ble nedtonet, og det ble innført en boligsikringsordning som fulgte beboerne, ikke boligen. Boligsikringsordningen skulle sikre de som ikke hadde råd til husleieøkningen. I 1945 var det ca 20 000 allmenne utleieboliger, i 1965 var det 152 000 allmennboliger fordelt på over 400 selskap. Lovforslagene i 1958 og 1966 skapte politisk debatt. Det ene er at liberaliseringen av finansieringen, i kombinasjon med rett til avdrag, stigende marginalsatter og inflasjon, og muligheten til å skaffe seg egen bolig, la et grunnlag for senere splittelse mellom eiere og leietakere, i eiernes favør. Dette skapte så stor splid innad i det sosialdemokratiske partiet, og førte til at en utbrytergruppe lager et eget parti, Socialistiskt Folkeparti (søsterparti for det norske SV). Den omvendte tolkningen er de borgerlige partienes voksende irritasjon over at boligmarkedet ikke ble liberalisert *nok*. Lovforslagene i 1958 og 1966 blir sett på som svake forsøk på å bryte den boligpolitiske institusjonen (Bengtsson et al., 2013, s. 90).

På 1970-tallet ble selve grunnmuren til den boligpolitiske institusjonen omstrukturert. Etterspørselen etter allmennboliger, som før var endeløs, begynte nå å avta. De rasjonaliserte modulbyggene som ble bygd på 60-tallet, var ikke lenger nært koblet til flerfamiliehus, som kun allmennboligselskapene bygde. Etterspørselen for private hus økte, med god hjelp av inflasjonen og fradragsretten. Monopolet som allmennboligselskapene hadde på å levere bolig til «vanlig folk», ble nå torpedert av det frie marked. I 1973 tapte Socialdemokratene et sviende nederlag i forsøket på å hindre prisutviklingen på tomter. Politisk sett ble dette uttrykt ved at en utbrytergruppe fra Socialdemokratene laget «villa og bil»-partiet Centrumdemokratene. Dette skapte en velgerflukt fra Socialdemokratene til Centrumdemokratene. Socialdemokratene var nå splittet i eie og leie spørsmålet. Nederlaget skapte en separering på de som klarte å betale ned lån på tomt og hus, som senere ble betalt gjennom inflasjon og renteavdrag, og den andre siden som ble henvist til leieboliger som ble dyrere å bygge på grunn av stigende tomtepriser og renter (Bengtsson et al, 2013, s. 92).

På grunn av disse faktorene, i kombinasjon med loven som kom i 1966, steg eierandelen for bolig fra 46 til 56 prosent på 20 år fra 1960 til 1980. Økningen i renta førte også med seg at leien i allmennboligene økte, og spesielt de største og nye som skulle matche småhusenes standard og fasiliteter. For de større og dyrere utleieleilighetene begynte det å bli store problemer (Bengtsson et al, 2013, s.92).

De store allmenne selskapene måtte vente til situasjonen stabiliserte seg. Boligbevegelsen og andre interesserte parter hadde sterke ønsker om byfornyelse. Gamle kvartal med private utleieboliger som var preget av forfall, manglet som regel eget bad og toalett, og trengte sårt oppgradering av varmeanlegg. Husleiereguleringen førte til at det å vedlikeholde og forbedre eiendommene ble kostbart, det fantes ingen insentiv til å gjennomføre oppussing. Dette førte til at eiendommene forfalte, ble kondemnert, for så å bli revet, eller ble forvandlet til noe som brakte inn mer penger, ved for eksempel gjennomføring av sanering- eller byfornyelsesplan. I Borgergade-kvartalet i København, gjennomførte de en totalsanering, problemet var at de som i utgangspunktet bodde der, ikke hadde råd til å flytte inn i de nye byggene. På slutten av 60-årene og starten på 1970-årene kom saneringen til Nørrebro i København. På grunn av politisk motstand valgte man å prate om bevarende sanering og byfornyelse, for å unngå totalrenovering (N. Ploug et al., 2004, s. 270).

Bengtsson (2013, s. 50-51) hevder at det er på starten av 1980-tallet at den danske boliginstitutionen er på sitt sterkeste. Den allmenne sektoren er det dominerende instrumentet

i det boligsosiale området. Den danske boligpolitiske institusjonen kan forenklet bli sett på med disse beskrivelsene:

- Boligpolitikken bygger på et vesentlig innslag av universalisme. Den oppfattes som en samholds- og servicepolitikk med den brede sosiale lovnaden om moderne og god nok standard for alle boliger. Dette blir gjort gjennom selektive arrangement, som for eksempel sosiale og økonomiske kriterier for å få offentlig boligstøtte og subsidier for bolig, utover dette er de allmenne boligene tilgjengelig for alle samfunnslag, med det eneste kriteriet som medlem i en boligforening.
- Den offentlige boligpolitikken har offentlig støttede og regulerte kommersielle allmennselskap som primært redskap.
- Boligpolitikken baserer seg på innflytelse av boligselskapene i definisjonene om problemer og løsninger på boligområdet. Innflytelsen har blitt kanalisert gjennom boligministeriet siden den ble opprettet i 1947.
- Innbyggernes interesser blir kollektiv representert gjennom beboerdemokratiet.

På midten av 80-tallet går institusjonen fra å bli sett på noe som kan skape boligpolitiske løsninger, og til å bli sett på som direkte problematisk (Bengtsson, 2013, s. 109)

70-tallet - Ølgaardutvalget

I 1973 var det oljekrise i Danmark, dette skapte problemer for boligforliket i 1975. Seks av Folketingets partier hadde inngått en ny fireårig boligpolitisk avtale i 1975, som skulle avløse forliket fra 1966. På grunn av oljekrisen var økonomien på vei ned, og starten på en bølge av arbeidsløshet, og den økonomiske stagnasjonen medførte til at det sto nesten 6 000 boliger ledig i sektor for allmennboliger, og mellom 5 000 og 10 000 parcelhus i 1974. Hensynet til sysselsettingen kom til å prege boligpolitiske forlik på 1970-tallet. Viktige bestanddeler i disse forlikene var tilskudd og lempede lånebetingelser for energibesparende tiltak, midlertidige ordninger for støtte av drift til nyere allmenntillegte boliger og aktivering av midlene i Landsbyggefondet (N. Ploug et al., 2004, s. 272).

Husstander med lav inntekt, ofte enslige med og uten barn, kom til i stigende grad å bo i allmenboliger sammen med sosialt belastede personer, flyktninger og innvandrere, samtidig med at arbeidsløsheten steg. De lokale skolene og institusjonene, fikk heller ikke ressurser til

å takle de spesielle behovene for undervisning, omsorg og integrering som disse befolkningsgruppene hadde (N. Ploug et al., 2004, s. 274).

I 1975 ble det mulighet for at beboere kunne stille med representasjon i større utleieeiendommer, og leieboerne kunne danne andelsboligforeninger og kjøpe eiendommen for samme pris som en fra utenfor foreningen, når utleier ønsket å selge. Denne forkjøpsretten, og senere en støtte til ny privat andelsboligbygging, som ble innført på 1980-tallet, førte til at antallet av private andelsboliger begynte å stige (N. Ploug et al., 2004, s. 273).

Iløpet av 1980-tallet forandret den bygge- og boligpolitiske dagsorden seg. Schlüder-regjeringen bestemte at i løpet av 1986 var det nødvendig å stramme inn økonomien. Skattereformen i 1987 og “kartoffelkuren” med kredittpolitiske innstramminger, gjorde at boligmarkedet bremsset øyeblikkelig opp. All oppmerksomhet ble dreid mot å utnytte den bestående boligmassen. Spørsmålet om at byggeaktiviteten skulle dempes ble også ført opp i lyset. For å vurdere slike spørsmål ble det opprettet et utvalg, Ølgaard-utvalget, oppkalt etter formannen, økonomiprofessor Anders Ølgaard. Utvalgets første publisering ble: “Boligmarkedet og boligpolitikken - et debatoplæg” som kom i 1988. (Christoffersen, 2014, s. 91).

Publiseringen forsterket betraktningen om at boligmarkedet var blitt et planøkonomisk system: Gjennom å planlegge årlige byggekvoter, har nå det offentlige kontroll på hvor mye og hva som skal bygges av nye støttede boliger, og allmennnyttige som statsstøttede andelsboliger. Myndighetene skulle bestemme prisen på utleie i stort sett alle utleieboliger. (Christoffersen, 2014, s. 91).

I Ølgaards-utvalgets øyne fungerer ikke det planøkonomiske systemet godt nok. Boligmarkedet sliter med køer som et uttrykk på manglende tilpasningsevne. Rasjonering og spennet i husleieprisen er årsaken til boligkø. Spørsmålet om boligmangel nå og i nær fremtid kan ikke avklares ved å måle boligkøene. De køene som eksisterer nå er grunnet boligsøkere ønsker en god og billig leilighet, ikke nybygg. (Christoffersen, 2014, s. 94)

Det ble fort klart at det var nødvendig med flere tiltak i allmennboliger. I 1991 vedtok folketinget en fjerning av husleiereguleringen for utleieboliger som ble tatt i bruk fra 1.1. 1992. Beboersammensetningen var skjev, og områdene var preget av sosiale problemer som uro og kriminalitet. Denne utviklingen akselererte da ressurssterke beboere brukte

opprykningssystemene i almennboligselskapene for å flytte til eldre, og oftere billigere boligområder. I 1993 kom «Byudvalget» med en handlingsplan på 30 punkter, dette var et utvalg fra flere departement som skulle adressere disse problemene. De 30 punktene skulle sette inn økonomiske, fysiske og sosiale tiltak i mer enn 500 boligområder før 1998. Denne innsatsen, som også hadde billigere husleie som tiltak, fikk bare til å bremse utviklingen, ikke snu den. Man begynte å snakke om en ny kvalitativ bolignød, en hel rekke større boligområder hadde sosial uro, stor fraflytting, etniske konflikter og samling av arbeidsløse og sosialt utstøtte. Mottiltak til disse utfordringene ble en mer aktiv kommune når det gjelder boligtildeling. Det ble gjort forsøk på å omgå reglene om tildeling av allmennbolig, og det ble gjort mulig for kommunene å kjøpe tilgangrett til private utleieboliger. Hensikten med disse mottiltakene var å motvirke en konsentrasjon av beboere som var dårlig stelt økonomisk eller sosialt (N.Ploug et al., 2004, s. 275).

Utfordringen med reformen i 1966 og senere reformer frem til 1994, var at de ikke klarte å utjevne utleieprisene mellom eldre og nyere utleieboliger. Ikke klarte de å balansere utgiftene i forskjellige boligformer, dessuten var det rester igjen av husleiestoppen som ble innført i 1939. Denne husleiestoppen hindret leien for boliger fra før 1939 til å stige mye i utleiepris.

I 1994 ble det opprettet en leielovskommisjon, de innførte en revisjon av utleieloven, slik fikk allmennboligsektoren sin egen husleielov, det ble innført en ny ordning at firma kunne leie for markedspris. Husleieordningen for de eldre private utleieboligene ble det ingen løsning på. Den private utleiesektor ville fortsatt være redusert, og etter hvert som eiendommene ble solgt, ble de gjort om til borettslag. Tidligere kommunale utleieeiendommer, og spesielt de i København, ble omgjort til andelsboliger. Dette og omdannelsen av utleieboliger til selveierboliger gjorde det vanskeligere å motvirke konsentrasjoner av økonomiske og sosiale dårlig stilte beboere i bestemte allmennboligområder. Med mindre disse gruppene får bolig i de attraktive boligområdene og de andre boligformene så vil dette problemet bare fortsette. Mange dårlig vedlikeholdte eiendommer har blitt forbedret og oppgradert i forbindelse med omgjøring til andelsboliger, her er det også vanskelig å få inn beboere i akutt bolignød. Dette fordi kommunen ikke har bruksrett til disse, og i praksis så bruker de heller ikke sin mulighet til å kjøpe bruksrett for private utleieboliger (N. Ploug et al., 2004, s. 276).

Fra år 2000

2001 brakte med seg store utfordringer for alle eierformer innen bolig, med stor prisoppgang og press på investeringene skapte en markant oppgang i prisene på utleie. I noen segmenter av dette investeringsmarkedet ble prisoppgangen så voldsom at det utviklet seg et misforhold mellom husleieavkastning og eiendomspris. For første gang på 50 år var det større produksjon av private utleieboliger enn allmennboliger. Allmennboligbyggingen hadde nesten stoppet opp. Til tross for produksjonen av private utleieboliger, gikk utleiemassen ned på grunn av det var en reduksjon av (private) eldre utleieboliger (Christoffersen, 2014, s. 94).

Det hektiske forløpet på eiemarkedet, og den sviktende leieboligmassen skapte en spenning på boligmarkedet. De fallende eieboligprisene så umiddelbart ut til å ikke skifte på lang tid, det var mindre attraktivt å investere. Det var økt etterspørsel i leieboliger, og omsetningen av eierboliger falt voldsomt i volum. Denne sterke dynamikken i bygg av utleieboliger brøt aldeles sammen i 2007. Mange nyoppførte leiligheter, og leiligheter under bygging, som skulle bli eierleiligheter, kunne plutselig ikke omsettes. Dette skapte, som en konsekvens, et marked for privat utleie av disse leilighetene (Christoffersen, 2014, s. 94).

Det har oppstått en kontrastfylt situasjon der boligpolitikken er fastlåst ved prinsippet om husleieregulering, og hvor den virkelige verden har behov for et effektivt marked som fungerer. Det er derfor viktig at det i fremtiden kan være et lovverk som kan gi plass til endringer når samfunnet endres økonomisk og sosialt. (Christoffersen, 2014, s. 95)

4.2 Lovverk

4.2.1 Husleielov i Norge

Dagens husleielov som hadde ikrafttredelse 1.1.2020, ble utarbeidet av et utvalg som ble satt ned i 1990, dette utvalget fikk i oppgave å se på de to lovene som regulerte utleie av bolig, den ene loven var om husleieregulering fra 1967, og den andre loven handlet om lov om husleie fra 1939. I og med at det hadde skjedd flere endringer i leiemarkedet fra årene disse to lovene ble vedtatt, var det nå på tide med en ny husleielov som skulle gjelde for hele landet. (NOU 1993:4). Dagens husleielov er underlagt kommunal og distrikts departementet og skal ivareta at partene i et leieforhold ikke har mulighet til å avtale dårligere vilkår enn det som står i denne. (Husleieloven, 2000, §1-2). Når leien skal fastsettes i et leieforhold så gjøres

dette til et bestemt beløp, er det slik at dette beløpet ikke er satt kan utleieren kreve at det innbetales leie som er lik lignende husrom som utleieobjektet. (Husleieloven, 2000, §3-1)

Det ligger også et leieprisvern i denne loven. Det betyr at partene ikke har lov til å avtale en leie som er urimelig i forhold til den boligen som skal leies ut, og at leien som betales står i stil med liknende husrom på det tidspunktet leieprisen avtales mellom utleier og leietaker (Husleieloven, 2000, §4-1). leiemarkedet er også justert slik at man kan kreve at leien blir endret uten at det skjer en oppsigelse av leieforholdet, men det har selvsagt noen begrensninger: Partene kan ikke kreve en endring som er høyere enn konsumprisindeksen etter sist gang leien ble fastsatt. Det må ha gått minst ett år siden sist endring av leien skjedde og den part som krever at leien skal endres på varsle dette skriftlig med minst en måneds varsel. (Husleieloven, 2000, §4-2, a-c).

Det er også slik at om leieforholdet har vart i minst to og et halvt år uten at leien har blitt justert kan partene i leieforholdet kreve at denne justeres etter det som kalles "gjengs leie" det betyr at den justeres til lik leiepris som det er på lignende husrom på liknende avtalevilkår. Når partene skal tilpasse leien, kan det først iverksettes et halvt år etter det er satt et skriftlig krav om det. (Husleieloven, 2000, §4-3). Hvis det er slik at partene ikke kommer til enighet om hva som er markedsleie eller gjengs leie, kan partene kreve at dette avgjøres i en egen takst nemnd (Husleieloven, 2000, §12-2)

Kommunal og distriktsdepartementet arbeider med å se på en ny husleielov, og har startet dette arbeidet med å invitere sentrale aktører på leiemarkedet til møte i starten av januar 2023 der de kunne komme med innspill til en ny husleielov, da det er bestemt at det skal settes ned et utvalg som skal gå gjennom husleieloven. (Kommunal og moderniseringsdepartementet. 2023) Mandat og utvalget som skal se på ny husleielov er i skrivende stund ikke Regjeringsoppnevnt.

Statssekretær i departementet uttaler at en ny husleielov skal være med å gi botrygghet for de som leier, og være med på å gi et velfungerende boligmarked. Det ble av aktørene også trukket frem at den nye loven må være enkel å forstå, og lett tilgjengelig for folk. (Kommunal og moderniseringsdepartementet. 2023)

4.2.2 Husleielov i Danmark

I Danmark har de en Lov om Leie, denne loven er underlagt Indenrigs- og Boligministeriet, denne loven er fra 2022, og er sentral for lovgivningen av leieboliger i Danmark. Men den er noe uoversiktlig og må sees i sammenheng med annen dansk lovgivning, som blant annet Lov om almenboliger, og Lov om boligforhold. (Oxford Research, 2011, s.38). Vi tar i vår oppgave for oss lov om leie, og reguleringen de har av husleie, for å kunne gjøre en sammenligning med Norge.

Loven de har om leie i Danmark gjelder for leie, fremleie av bolig eller rum. Den gjelder uansett om den som leier er en person eller en virksomhet, selv om leien skal betales med penger eller arbeid på eiendommen. (Lov om Leje, 2022, §1).

Når det skal inngås en leieavtale i Danmark står det i lovteksten at leien ikke kan settes til et beløp som overstiger de driftsutgiftene utleieren har på eiendommen som skal leies ut. (Lov om Leje, 2022, §19). Det er også slik at utleier kan kreve å få husleien økt hvis den er satt vesentlig lav i forhold til verdien av utleieobjektet. (Lov om Leje, 2022, §42).

I tillegg til de allerede nevnte reguleringene finnes det enda en regulering i dansk lovgivning som sier at leien kan settes fritt i noen leieforhold. For eksempel leiligheter på eiendommer som er tatt i bruk etter 31.12.1991. (Lov om Leje, 2022, §54).

4.2.3 Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet

Det ble gjennom proposisjon til Stortinget fremmet et lovforslag om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. Denne loven skal ha som hovedintensjon å styrke forankringen i den norske loven når det gjelder det boligsosiale feltet, i tillegg vil lovforslaget gi en tydeligere regelverk på det feltet som handler om boligsosialt arbeid. (Prop.132 L)

Loven er vedtatt og har en ikrafttredelse 1. juli 2023, med en helt tydelig formålsparagraf:”
Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig.”(Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. 2023. §1)

4.2.4 Allmenbolig

Ifølge Lejerbo, et selskap som administrerer almenboliger, er det ca 550 000 almenboliger i Danmark. De aller fleste boligene blir utleid etter lister som utleieselskapene har, men det fins leiligheter til familier med spesielle behov som er forbeholdt til disse familiene. Det er ingen som skal tjene penger på disse boligene, leien er noe de kaller for «balanceleje». «Det betyr, at din husleje går til utgifterne i din boligafdeling. Både de daglige utgifter, men også til de utgifter, der kommer hen ad vejen. Derfor lægges der typisk et beløp til side hver måned, så boligene kan blive vedlikeholdt løbende. Der skal ikke være noget overskud i boligafdelingen. Det skal bare løbe rundt» (Lejerbo, 2022).

I formålsparagrafen til almenboligloven i Danmark står det: «*Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold*» (Almenboligloven, 1996, § 5b). Innen almenboliger finnes tre forskjellige kategorier; almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene eldreboliger.

Hvis du leier en almenbolig kan du bli med i noe som heter boligdemokrati. Novarapport 7/21 som handler om «Norsk boligpolitikk i internasjonalt perspektiv» (Aarland & Sørsvold, 2021) sier på side 117: «Beboerdemokrati er også en grunnplanke i den almene sektoren. Ifølge Hansen og Langergaard (2017) er vektleggingen av beboerinnflytelse i de almene sektoren unik i internasjonal sammenheng». (Aarland & Sørsvold, 2021)

Det er slik at Danmark har en egen lov for almene boliger, formålet med denne loven er at almene boligorganisasjoner skal sikre at det er tilpassede boliger til alle som har behov for en bolig med rimelig husleie og at innbyggerne skal ha innflytelse på eget boforhold (Lov om almene boliger, 2021, §5b).

Det er også slik at de almene bolig organisasjonene har et ansvar for å sikre en forsvarlig og effektiv drift av bolig organisasjonen og de avdelingene som er underlagt organisasjonen. Det betyr at de skal drive en god økonomistyring, kontroll på organisasjonen og ha god kvalitet og effektivitet i organisasjonen. (Lov om almene boliger, 2021, §6a). Det er også nedfelt i loven at bolig organisasjonen skal i forbindelse med nybygg og vedlikehold av almene boliger skal jobbe for å få mest mulig verdi for de midlene som er investert. (Lov om almene boliger, 2021, §6c).

5. Analyse

Vi har benyttet dokumentanalyse i denne masteroppgaven. Vi har ønsket å finne informasjon som er relevant med tanke på denne aktuelle oppgaven. Dette har vi gjort ved å kategorisere innholdet, og registrere interessante data fra bøkene og dokumentene. Vi har gransket ulike kilder i arbeidet vårt. De ulike bøkene og dokumentene vi har valgt ut i denne oppgaven, er skrevet for et formål. Ingen av bøkene eller dokumentene har hatt vår problemstilling som utgangspunkt, "Hvilke forskjeller er det mellom Norsk og Dansk Boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?".

Vi har innsamlet kvalitative data. Grønmo kaller derfor dette for kvalitativ innholdsanalyse (Grønmo, 2016, s.175). Vi mener med dette å ha unngått kontrolleffekter eller reaktivitet. Kildene har ikke blitt påvirket av at datainnsamlingen har blitt gjennomført (Grønmo, 2016, s.180).

De aktuelle delene vi har benyttet, har vi bearbeidet, systematisert og registrert slik at vi har kunnet benytte det som datagrunnlag i denne masteroppgaven (Grønmo, 2016, s.175).

Vi har opplevd at datainnsamlingen har vært krevende, fordi den har vært lite forutsigbar og blitt endret underveis av datainnsamlingen. Dette er i samsvar med det Grønmo sier om at datainnsamlingen under kvalitativ innholdsanalyse ikke kan bygge på detaljert planlegging (Grønmo, 2016, s.175).

Vi har foretatt en systematisk gjennomgang av tekstene vi har valgt ut for innholdsanalyse. Vi har løpende foretatt en vurdering av hva som er relevant eller mindre relevant for problemstillingen i oppgaven (Grønmo, 2016, s.177).

Vi har under arbeidet vårt vurdert kildenes tilgjengelighet, relevans, autentisitet og troverdighet. Dette har ført til at vi underveis, både har forkastet kilder og trukket inn nye. Det overordnede målet vårt har vært å identifisere og registrere det innholdet i kildene og dokumentene, som er relevante i forhold til vår problemstilling (Grønmo, 2016, s.177).

På grunnlag av en systematisk gjennomgang av tekstene, så har vi valgt ut og registrert det innholdet som vi har funnet at er det kritiske i tekstene. Denne utvelgelsen har hele tiden hatt utgangspunkt i vår problemstilling. Vi har fulgt Grønmo også på måten vi har kopiert og merket tekstene på, med nøyaktige referanser (Grønmo, 2016, s.178).

Vi har i stor grad benyttet en kronologisk historisk rekkefølge og kodet det i nummerrekkefølge kronologisk. Vi benytter kategorisering universell og selektiv. Dette med direkte relevans til vår problemstilling. Vi har da relatert de ulike delene av tekstene til dette (Grønmo, 2016, s.179). På denne måten mener vi at vi har fått belyst problemstillingen på en tilfredsstillende måte.

Vi er klar over at vårt perspektiv kan ha påvirket utvelgelsen og tolkingen av de ulike tekstene. Ulike tolkingsmuligheter kan foreligge, noe som vi kommer tilbake til i drøftingen. Vi har så langt det har vært mulig foretatt en vurdering i lys av andre kilder og bakgrunn sett i forhold til problemstillingen. Videre har vi forsøkt å forstå tekstene i lys av forfatterens intensjoner og de sosiale funksjonene i tekstene (Grønmo, 2016, s.181)

5.1 Norge

Norge like etter 2. Verdenskrig

1. I offentlige dokumenter ble det formulert et mål om at boligkostnadene ikke skulle overstige 20 % av en gjennomsnittlig industriarbeiders inntekt. Verktøy som skulle bidra til å nå dette målet var husleieregulering, prisregulering og offentlig boligfinansiering (Sørvoll, 2016, s.188).
2. I 1957 skrev Høyre i sitt partiprogram at de ville jobbe for at boligomsetningen skulle frigjøres fra markedsreguleringer og Boligsubsidiene konsentreres om de mest sårbare husholdningene (Høyres Partiprogram, 1957, s.12).
3. I daværende Husbankens standardkrav, og Husbankens støtte til nye boliger, var det en garanti for å kunne realisere idealet om “sosialt forsvarlige boliger” (Sørvoll, 2016, s.187).
4. Boligpolitikken var tidligere en sentral del av utviklingen av velferdsstaten i Norge. Boligpolitikken var også en sentral del av den skjulte velferdsstaten gjennom skattesubsidieringen av private boliger. (Sørvoll, 2016, s. 187).

Boligkooperasjonen i Norge

5. I spørsmålet om offentlig eller privat drift av oppgaver, har boligsamvirket arbeidet for å framstå som et tredje alternativ. I Norge blir den sosiale og samfunnsmessige oppgaven fremhevet, men den ideologiske forankringen er til samvirkebevegelsen generelt og denne bevegelsens prinsipper (Hansen, 2002, s.7).

Samvirkebevegelsen er ikke til for å hjelpe andre. Den er bygget på et prinsipp om gjensidig hjelp mellom medlemmer (Hansen, 2002, s.7).

Skillet i Norsk Boligpolitikk

6. Bolig var den av velferdsstatens tjenester som raskest og sterkest ble forandret på 1980-90 tallet. Tidligere var det en generell og universell boligpolitikk, så ble innrettet mot store deler av befolkningen. Dette ble nå erstattet med en mer begrenset og selektiv boligpolitikk, som ble rettet mot mer ressursfattige grupper. Årsaken til omleggingen var at man ikke så det som nødvendig med omfattende offentlige inngrep. Markedet ble forutsatt å kunne løse boligforsyningen for de fleste (Hansen, 2002, s.7). Tidligere Finansminister Gunnar Berge uttalte i et intervju med forfatterne at man gikk over til en mer selektiv boligpolitikk, for å ivareta de utsatte gruppene. De subsidiene som Husbanken rådde over, skulle også målrettes bedre til de som hadde behov (Annanniasen et al,1996, s.176)

Husbanken

7. Etableringen av Husbanken i 1946 var svært viktig for utviklingen i den norske boligpolitikken. Virkemidlene fra Husbanken var tilskudd og subsidierte lån. Dette skulle sikre gode og nøkterne boliger. Det var universelt innrettet (Stamsø, 2012, s.24). Byggelånene ble gitt til alle. Det var ingen inntektsavhengig behovsprøving. Derimot var det knyttet krav om kvaliteten på boligene. Husbanken var også viktig for finansieringen og oppbyggingen av den kooperative sektoren og kommunale utleieboliger (Stamsø, 2012, s.24).
8. Fra 1994 til 2004 er Husbankens rolle omdefinert. Den har gått fra boligfinansiering for alle, til finansiering av boliger for unge og andre grupper som står svakt boligmarkedet. Det har skjedd en endring. For det første fra en situasjon der bolig var ansett som et offentlig anliggende, til en situasjon der individuelle preferanser og

ressurser i langt større grad bestemmer og er avgjørende for boligmarkedet (Skeie,2004, s.320). Også Sørvoll sier det samme. Husbankens og boligpolitikkenes retning ble vridd mot de vanskeligstilte gruppene. Målet var ikke lengre generelle boligbyggingssubsidier, men selektive ordninger mot utvalgte grupper (Sørvoll, 2016, s.187).

Det norske leiemarkedet

9. Andelen av selveie er høy i Norge. Vi bruker i beskjeden grad økonomisk støtte til vanskeligstilte i forhold til andre land. I tillegg er den ikke kommersielle sektoren av utleie lav (Stamsø, 2017, s.270).
10. Norge har et lite leiemarked sammenlignet med blant annet Danmark. Dagens utleietilbud er også sammensatt. I Norge er stat og kommuner, kun små aktører som utleiery. Den offentlige andelen av utleietilbudet er i underkant av 10 %, (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49).. Disse utleieboligene er ikke tilgjengelige for folk flest, men tildeles ut fra ulike sosiale og medisinske kriterier. Private bedrifter, organisasjoner eller stiftelser står også for omkring én tiendedel av utleietilbudet (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49).

Det norske boligmarkedet i dag

11. I tillegg finnes en offentlig og kommunalt eid boligsektor på rundt fire prosent av landets boligmasse. Disse boligene er strengt behovsprøvd etter sosiale kriterier, samtidig som husleienivået i stadig større grad tenderer mot markedsnivå. Mange av beboerne mottar derfor bostøtte (Annanniasen, 2006, s.13)
12. Dette er den “boligsosiale vendingen”. Dette innebærer en overgang fra en generell støtte til boligbygging, til mer målrettede subsidier rettet mot enkelthushold. Det har samtidig skjedd to avgjørende ting. Kraftige nedskjæringer i det offentlige ressursbruk i boligsektoren, og sterkere målretting av Husbankens virkemidler rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette kommer klart fram s i retningslinjene for Husbankens tilskudd til leieboliger. I dag er det kun kommunale boliger rettet mot vanskeligstilte og boliger med evigvarende kommunal disposisjonsrett som kan delfinansieres med slike tilskudd (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.54).

Analyseskjema Norge

Nummer:	Universell	Selektiv
1	X	
2		X
3	X	
4	X	
5	X	
6		X
7	X	
8		X
9		X
10		X
11		X
12		X

I Norge like etter den andre verdenskrig, så har vi lagt vekt på at det i offentlige dokumenter formulert et mål om at boligkostnadene ikke skulle overstige 20 % av en gjennomsnittlig industriarbeiders inntekt (Sørvoll, 2016, s.188). Dette var det samtidig uenighet om, der Høyre ønsket at man skulle gå vekk fra markedsreguleringer og heller subsidiere de mest sårbare husholdningene (Høyres Partiprogram.1957, s.12). Vi har videre vektlagt Husbanken sin daværende rolle, og deres garanti for at alle skulle kunne realisere idealet om en sosialt forsvarlig bolig (Sørvoll, 2016, s.187). Vi mente det også var sentralt at boligpolitikken ble betraktet som en sentral del av den skjulte velferdsstaten (Sørvoll, 2016, s. 187).

Sett i forhold til vår problemstilling, finner vi den norske boligkooperasjonen som en sentral del i Norge. I spørsmålet om offentlig eller privat drift av oppgaver, har boligsamvirket arbeidet for å framstå som et tredje alternativ (Hansen, 2002, s.7).

I Norge, så skjedde det et viktig skille i boligpolitikken på 1980-og 1990-tallet. Tidligere var boligpolitikken generell og universell. Dette ble erstattet med en mer begrenset og selektiv boligpolitikk, som ble rettet mot mer ressursfattige grupper. (Hansen, 2002, s.7). I henhold til vår problemstilling, så er dette et av de mest sentrale punktene.

Vi har gjennom vårt arbeid sett at det har skjedd store endringer i Husbanken.

Etableringen av Husbanken i 1946 var viktig for utviklingen i den norske boligpolitikken.

Alle skulle få muligheten til å bygge seg en god og nøktern bolig gjennom tilskudd og subsidierte lån fra Husbanken. Det var universelt innrettet (Stamsø, 2012, s.24). Fra 1994 til 2004 ble Husbankens rolle vesentlig endret. Resultatet var at Husbanken gikk fra å gi lån til alle, til kun å gi finansiering av boliger til unge og andre grupper som stod svakt boligmarkedet. Endringen var for det første fra en situasjon der bolig var ansett som et offentlig anliggende, til en situasjon der individuelle preferanser og ressurser i langt større grad (Skeie, 2004, s.320). Dette understrekes også av Sørvoll. Målet var ikke lengre generelle boligbyggingssubsidier, men selektive ordninger mot utvalgte grupper (Sørvoll, 2016, s.187).

Sett i sammenheng med vår problemstilling, og at vi har foretatt en komparativ casestudie av Norge og Danmark, så har vi sett leiemarkedet som viktig i de to landene. I Norge er andelen av selveie høy. Vi bruker i beskjeden grad økonomisk støtte til vanskeligstilte i forhold til andre land. I tillegg er den ikke kommersielle sektoren av utleie lav (Stamsø, 2017, s.270).

Videre har Norge et lite leiemarked sammenlignet med blant Danmark. Dagens utleietilbud er også sammensatt. I Norge er stat og kommuner, kun små aktører som utleiery. Den offentlige andelen av utleietilbudet er i underkant av 10 %, (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49).. Disse tildeles ut fra ulike sosiale og medisinske kriterier. Private bedrifter, organisasjoner eller stiftelser står også for omkring én tiendedel av utleietilbudet (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49).

Det norske boligmarkedet nå preges av en offentlig og kommunalt eid boligsektor på rundt fire prosent av landets boligmasse. Disse boligene er strengt behovsprøvde etter sosiale kriterier, samtidig som husleienivået i stadig større grad tenderer mot markedsnivå. Mange av beboerne mottar bostøtte (Annanniasen, 2006, s.13).

Videre påpekes det i den litteraturen og dokumentene vi har innhentet og analysert at vi har hatt en vesentlig vending innen boligpolitikken. Dette innebærer en overgang fra en generell støtte til boligbygging, til mer målrettede subsidier rettet mot enkelthushold. Samtidig har det skjedd kraftige nedskjæringer i det offentliges ressursbruk i boligsektoren, og en sterkere målretting av Husbankens virkemidler rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.54).

Vår analyse inneholder flere og sentrale funn. Dette blir gjenstand for en videre drøfting sett opp mot teorien vi har valgt om universelle og selektive virkemidler, og hvordan våre funn sett i forhold til teorien kan bidra til å gi klare svar på vår problemstilling "Hvilke forskjeller

er det mellom Norsk og Dansk Boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?”

5.2 Danmark

Etterkrigstiden

1. Etter krigen ble det satset på flere, bedre og billigere boliger (Bengtsson et al., 2013, s. 83).
2. Liberaliseringen innebar at lån til boliger som allerede var støttet, mistet støtten og fikk omgjort støtten til statsgaranterte rikslån (Bengtsson et al., 2013, s. 87).
3. De ønsket en avvikling av husleieregulering, og overføring til et fritt fungerende boligmarked (Christoffersen, 2010, s. 89).

Den danske boliginstusjonen

4. Den sosiale boligpolitikken skulle sørge for at ingen skulle stå utenfor den forventede forbedringen i generell levestandard (Bengtsson et al., 2013, s. 86).
5. Boligsubsidieringen ble også lagt om i 1966, billige statslån og kvadratmetertilskudd, som fulgte beboerne, ikke boligen. Boligsikringsordningen skulle sikre de som ikke altså subsidiering av boligen ble nedtonet, og det ble innført en boligsikringsordning hadde råd til husleieøkningen (Christoffersen, 2010, s. 89).
6. Boligpolitikken bygger på et vesentlig innslag av universalisme. Den oppfattes som en samholds- og servicepolitikk med den brede sosiale lovnaden om moderne og god nok standard for alle boliger. Dette blir gjort gjennom selektive arrangement, som for eksempel sosiale og økonomiske kriterier for å få offentlig boligstøtte og subsidier for bolig, utover dette er de allmenne boligene tilgjengelig for alle samfunnslag, med det eneste kriteriet som medlem i en boligforening.

Den offentlige boligpolitikken har offentlig støttede og regulerte kommersielle allmennselskap som primært redskap.

Boligpolitikken baserer seg på innflytelse av boligselskapene i definisjonene om problemer og løsninger på boligområdet. Innflytelsen har blitt kanalisert gjennom boligministeriet siden den ble opprettet i 1947.

Innbyggernes interesser blir kollektiv representert gjennom beboerdemokratiet (Bengtsson 2013, s. 50-51).

1970-tallet - Ølgaardutvalget

7. Gjennom å planlegge årlige byggekvote, har nå det offentlige kontroll på hvor mye og hva som skal bygges av nye støttede boliger, og allmennnyttige som statsstøttede andelsboliger. Myndighetene skulle bestemme prisen på utleie i stort sett alle utleieboliger (Christoffersen, 2014, s. 91).
8. I 1993 kom «Byudvalget» med en handlingsplan på 30 punkter, dette var et utvalg fra flere departement som skulle adressere disse problemene. De 30 punktene skulle sette inn økonomiske, fysiske og sosiale tiltak i mer enn 500 boligområder før 1998 (N.Ploug et al., 2004, s. 275).

Nummer	Universel	Selektiv
1	X	
2	X	
3		X
4	X	
5		X
6	X	
7	X	
8	X	

Analyse av Danmarks boligpolitikk

I dette kapittelet skal vi analysere de punktene og funnene som vi har gjort i kapittelet om Danmarks boligpolitikk.

I denne prosessen har vi lest gjennom kapitlet i helhet sammen, for å prøve å kode enkeltsetninger eller deler av teksten. Dette for å prøve å få frem essensen i teksten, og for å få frem det vi leter etter i oppgaven. Ifølge problemstillingen vår: «Hvilke forskjeller er det mellom norsk og dansk boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle

virkemidler?», vi leter etter forskjeller i boligpolitikken, men også med vekt på selektive og universelle virkemidler.

Etterkrigstiden

Vi har lagt vekt på ut fra problemstillingen vår at det etter krigen ble det satset på flere, bedre og billigere boliger (Bengtsson et al., 2013, s. 83). Grunntanken var at «alle» skulle ha bedre vilkår.

Videre finner vi det helt sentralt det Bengtsson et al skriver om liberalisering av boligsubsidieringen fra regjeringen. Denne liberaliseringen førte til at lån til boliger som allerede var støttet, ble omgjort fra støtte til statsgaranterte rikslån (Bengtsson et al., 2013, s. 87).

I 1966 ble regjeringen enig med den borgerlige opposisjonen, de ønsket en gradvis avvikling av husleieregulering og overgang til et fritt fungerende boligmarked, som beskrevet i punkt 3 (Christoffersen, 2010, s. 89).

Den danske boliginstusjonen

Videre vil vi i vår analyse understreke beskrivelsen av hvordan den danske boligpolitikken skulle heve boligstandarden for alle innbyggerne (Bengtsson et al., 2013, s. 86). Det var slik sosialpolitikken skulle bygge opp landet etter andre verdenskrig

I Danmark skjedde det en sentral omlegging av boligpolitikken i 1966. Da ble boligsubsidieringen lagt om. Billige statslån og kvadratmetertilskudd, altså subsidiering av boligen ble nedtonet, og det ble innført en boligsikringsordning som fulgte beboerne, ikke boligen. Boligsikringsordningen skulle sikre de som ikke hadde råd til husleieøkningen (Christoffersen, 2010, s. 89).

I vår gjennomgang av litteratur og dokumenter har vi funnet det viktig å fokusere på at den danske boligpolitikken bygger på et vesentlig innslag av universalisme. Den oppfattes som en samholds- og servicepolitikk med den brede sosiale lovnaden om moderne og god nok standard for alle boliger. Dette blir gjort gjennom selektive arrangement, som for eksempel sosiale og økonomiske kriterier for å få offentlig boligstøtte og subsidier for bolig, utover dette er de allmenne boligene tilgjengelig for alle samfunnslag, med det eneste kriteriet som medlem i en boligforening. Videre påpekes det som følger:

Den offentlige boligpolitikken har offentlig støttede og regulerte kommersielle allmennselskap som primært redskap.

Boligpolitikken baserer seg på innflytelse av boligselskapene i definisjonene om problemer og løsninger på boligområdet. Innflytelsen har blitt kanalisert gjennom boligministeriet siden den ble opprettet i 1947.

Innbyggernes interesser blir kollektivt representert gjennom beboerdemokratiet (Bengtsson 2013, s. 50-51).

1970-tallet - Ølgaardutvalget

Vi finner det også meget essensielt i den komparative analysen vi har gjennomført at det årlig planlegges årlige byggekvaliteter. Dette er et viktig punkt i forhold til drøftingen av Norge og Danmark sett under ett, der vi kobler teori og empiri sammen. Det offentlige har kontroll på hvor mye og hva som skal bygges av nye støttede boliger, og allmennnyttige som statsstøttede andelsboliger. Myndighetene skulle bestemme prisen på utleie i stort sett alle utleieboliger. (Christoffersen, 2014, s. 91)

I 1993 kom «Byudvalget» med en handlingsplan på 30 punkter, dette var et utvalg fra flere departement som skulle adressere disse problemene. De 30 punktene skulle sette inn økonomiske, fysiske og sosiale tiltak i mer enn 500 boligområder før 1998 (N.Ploug et al., 2004, s. 275).

Vår analyse inneholder som vi gjennom dette har beskrevet flere og sentrale funn. Dette blir gjenstand for en videre drøfting sett opp mot teorien vi har valgt om universelle og selektive virkemidler, og hvordan våre funn sett i forhold til teorien kan bidra til å gi klare svar på vår problemstilling “Hvilke forskjeller er det mellom Norsk og Dansk Boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?”

5.3 Lovtekst

Det er viktig å presisere at dette ikke er en juridisk master, men vi har brukt noen av lovtekstene i landene for å få frem forskjellene i måten å løse problemstillinger innen bolig, ved bruk av selektive og universelle virkemidler.

Vi har her fokusert på fire lover, Husleielov i 1) Norge og 2) Danmark, 3) Allmenboligloven i Danmark og 4) Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet.

Lov	Selektiv	Universell
1		
2		
3		X
4	X	

1) & 2) Ut fra problemstillingen og den valgte teorien vi har så kan vi ikke definere husleielovene ut fra om de er universelle eller selektive virkemidler i boligpolitikken. Vi velger likevel å trekke frem dette momentet for å vise forskjellene på blant annet husleiereguleringen i de to landene.

3) Når det gjelder loven om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet, så er formålet med denne at man skal forebygge boligsosiale utfordringer. (Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. 2023. §1) Når kommunene får et tydeligere regelverk på at de skal bidra til at vanskeligstilte skal få bistand til å få seg en bolig og beholde denne, må man se på den enkeltes betalingsevne.

4) Allmenboligloven i Danmark har et formål om at alle som har behov for en bolig skal få dette, til en rimelig leiepris. (Almenboligloven, 1996, §5b). Når de har dette regelverket som har en tilnærming der mennesker i alle grupper har tilgang til velferdsgode. Her har man ikke noen begrensninger på hvem som skal få, men det er som nevnt tidligere i oppgaven noen boliger som er tilrettelagt for familier med spesielle behov.

6. Drøfting

6.1 Norge

Norge like etter 2. Verdenskrig

De første tiårene etter den 2. Verdenskrig, skulle ikke boligutgiftene i Norge overstige 20 % av en gjennomsnittlig industriarbeiders inntekt. Hvordan hver enkelt håndterer en boligutgift på 20 % av en industriarbeiderlønn vil variere ut fra inntektsnivå. De med lave inntekter kan få et behov om supplerende støtte. Derimot er 20 % av industriarbeiderlønn en målsetting som gjelder alle, og et kriterium for hvor høye boligutgiftene maksimalt skal være. På grunnlag av Rothsteins definisjon peker målet om boligutgifter på maksimalt 20 % av en industriarbeiderlønn mot en universell målsetting (Rothstein, 2010, s.30). På den annen side var det også den gang noen som ville dra boligpolitikken i en retning mot mer selektive virkemidler med Høyre sin formulering i sitt prinsippprogram i 1957 (Høyres Partiprogram, 1957). Dette ville trukket boligpolitikken i klar selektiv retning, (Rothstein, 2010, s.31). Husbanken sine målsetninger og den norske boligpolitikken med skattesubsidiering av alle private boliger peker i en universell retning (Rothstein, 2010, s.31). På dette grunnlaget mener vi å se klare indikasjoner på at like etter verdenskrig, så preget universelle virkemidler den norske boligpolitikken, og boligpolitikken var en viktig del av velferdsstaten.

Boligkooperasjonen i Norge

Boligkooperasjonen har vært, og er fortsatt en sentral del av det norske boligmarkedet og av norsk boligpolitikk. I Norge blir den sosiale og samfunnsmessige oppgaven fremhevet. Samtidig understrekes den ideologiske forankringen til samvirkebevegelsen generelt. Bevegelsens prinsipper var gjensidig hjelp mellom medlemmer (Hansen, 2002, s.7). Vi mener også at dette kan sees fra et universelt/selektivt perspektiv. Boligkooperasjonen skiller mellom medlemmer, og ikke medlemmer. Dette er likevel ingen økonomisk behovsprøving, og sammenfaller derfor med Rothstein sin definisjon av et universelt virkemiddel (Rothstein, 2010, s.31). Alle kan bli medlemmer av boligkooperasjonen, ved å betale en medlemsavgift.

Skillet i Norsk Boligpolitikk

Ut fra de dataene vi har innhentet, ser vi at perioden fra slutten av 2. Verdenskrig og utover var en periode der bolig var en viktig del av velferdsstaten. Det universelle var viktig og framtreddende. Vi fikk en endring på dette i 1980-90-årene. Tidligere var det en generell og universell boligpolitikk, som ble innrettet mot store deler av befolkningen (Rothstein, 2010, s.30). Denne universelle boligpolitikken ble i 1980-90 årene erstattet med en mer selektiv politikk og selektive virkemidler (Rothstein, 2010, s.31). Dette begrunner vi med at boligpolitikk og virkemidler ble mer og mer vridd over til virkemidler rettet mot de gruppene som ble ansett som ressursfattige. Utover dette mente man at markedet kunne løse boligforsyningen for de fleste. (Hansen, 2002, s.7). I (Annanniasen et al, 1996, s.176) refererer forfatterne til et intervju med tidligere Kommunalminister Arne Rettedal fra Høyre, og tidligere finansminister fra Arbeiderpartiet Gunnar Berge. Tidligere Finansminister Gunnar Berge sa at man gikk over til en mer selektiv boligpolitikk, for å ivareta de utsatte gruppene. De subsidiene som Husbanken rådde over, skulle også målrettes bedre til de som hadde behov. Dette peker mot en bevisst politisk prioritering, og sett i forhold til vår problemstilling til en bruk av mer selektive virkemidler innen boligpolitikken (Rothstein, 2010, s.31).

Husbanken

Husbanken ble etablert i 1946, og ble sett på og brukt som et viktig virkemiddel i den norske boligpolitikken (Stamsø, 2012, s.24). Tilskudd og subsidierte lån, skulle sikre nøkterne boliger til alle, uavhengig av inntektsavhengig behovsprøving. Dette mener vi da kan betegnes som et universelt virkemiddel (Rothstein, 2010, s.30). Derimot så ser vi en omlegging av Husbanken i årene fra 1994 til 2004 i klar selektiv retning (Rothstein, 2010, s.31). Ungdom og andre grupper som stod svakt på boligmarkedet, ble nå Husbankens målgruppe. Sørvoll sier dette klarest der han sier at Husbankens mål ikke lengre var generelle boligbyggingssubsidier, men selektive ordninger mot utvalgte grupper (Sørvoll, 2016, s.187). I forhold til vår problemstilling og Rothsteins begreper om universelle og selektive virkemidler, mener vi dette klart indikerer en endring til at Husbanken gikk over fra å være et klart universelt virkemiddel i boligpolitikken, til å bli et klart selektivt virkemiddel (Rothstein, 2010, s.31).

Det norske leiemarkedet

Andelen av selveie er høy i Norge. Noe av bærebjelken i norsk boligpolitikk er og har vært at alle skal kunne eie sin egen bolig. Stamsø hevder at Norge i beskjeden grad gir økonomisk støtte til vanskeligstilte i forhold til andre land. I tillegg er den ikke kommersielle sektoren av utleie lav (Stamsø, 2017, s.270). Dette understrekes også av Sandlie og Sørvoll, som hevder at Norge har et lite leiemarked sammenlignet med blant annet Danmark. Den offentlige andelen av utleietilbudet er i underkant av 10 %, (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49).. Disse utleieboligene er ikke tilgjengelige for folk flest, men tildeles ut fra ulike sosiale og medisinske kriterier. (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.49). Rothstein hevder at i selektive velferdsstater er andelen av Brutto Nasjonalprodukt lav for sosiale formål. Den er høy i de landene som har en universell velferdspolitik. I land med en universell velferdspolitik er også omfanget av lovfestede tjenester og støtteordninger omfattende, mens dette er begrenset hos dem som fører en selektiv velferdspolitik (Rothstein, 2010, s.187). Ut fra dette kan vi se at sammensetning av det norske leiemarkedet, og offentlige virkemidler innenfor dette peker mer mot en selektiv velferds- og boligpolitikk enn i retning av en universell (Rothstein, 2010, s.187).

Det norske boligmarkedet i dag

Annanniasen beskriver den offentlig og kommunalt eide boligsektoren i Norge. Den er på ca. 4 % av landets boligmasse.. Disse boligene er strengt behovsprøvde etter sosiale kriterier, samtidig som husleienivået i stadig større grad tenderer mot markedsnivå. Mange av beboerne mottar derfor bostøtte (Annanniasen, 2006, s.13). At tildelingen av boliger skjer ut fra sosiale kriterier, tilfredsstillende i seg selv ikke Rothsteins krav til å klassifisere dette som et selektivt virkemiddel. Rothstein hevder at man må benytte økonomiske kriterier, for å kunne benevne det som et selektivt virkemiddel (Rothstein, 2010, s.31). Hvis vi i tillegg vurderer at mange av beboerne i den offentlig og kommunalt eide boligsektoren mottar bostøtte, så peker dette klart mot et selektivt virkemiddel. Bostøtte tildeles i sterk grad ut fra økonomiske vurderingskriterier (Rothstein, 2010, s.31).

Den “boligsosiale vendingen” innebar en overgang fra en generell støtte til boligbygging, til mer målrettede subsidier rettet mot enkelthushold. Samtidig skjedde det to avgjørende ting. Kraftige nedskjæringer i det offentliges ressursbruk i boligsektoren, og sterkere målretting av Husbankens virkemidler rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette kommer klart

fram i retningslinjene for Husbankens tilskudd til leieboliger (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.54). Dette summerer opp utviklingen og utviklingstrekkene i den norske boligpolitikken fra tiden like etter 2. verdenskrig til nå. En generell støtte til boligpolitikken tilfredsstillter Rothstein sine krav til universelle virkemidler (Rothstein, 2010, s.30). Mer målrettede subsidier rettet mot enkelthushold tilfredsstillter Rothstein sine krav til selektive virkemidler (Rothstein, 2010, s.31).

Oppsummerende drøfting av Norge

Som vi ser, peker mye mot at norsk boligpolitikk kan sies å ha beveget seg fra en universell boligpolitikk i retning av en mer selektiv.

Sandlie og Sørvoll peker på kraftige nedskjæringer i det offentlige ressursbruk i boligsektoren (Sandlie og Sørvoll, 2017, s.54). Dette er også med på å begrunne en overgang fra universelle til selektive virkemidler, og at boligpolitikken med dens virkemidler har gått fra en universell mot en selektiv retning i Norge (Rothstein, 2010, s.187).

Hvis vi derimot ser dette opp mot hva Øverbye hevder om at selektive virkemidler er en billigere måte å gi de fattigste tilfredsstillende stønader, så trenger ikke en vridning mot selektive virkemidler å være negativt (Øverbye, 2018, s.54). Men vi anser heller dette for å kunne være tema i en videre diskusjon og drøfting, utenfor vår oppgave som er begrenset til “Hvilke forskjeller er det mellom Norsk og Dansk Boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?”

Sett opp mot det Nanna Kildal hevder, så kan vi se at økonomiske argumenter har fått større gjennomslag også i boligpolitikken, når det argumenteres mellom en universell og selektiv velferdspolitik. Disse prinsippene har utgjort den avgjørende forskjellen mellom de sosialdemokratiske og liberale velferdsstatene for Esping-Andersens kategorisering (Kildal, 2006, s.11).

Bengtsson sier at Bo Rothstein definerer universell og selektiv som to motsetninger. (Bengtsson, 2001, s. 266)

Bengtsson sier videre at forholdet mellom universell og selektiv, er et av parameterne i makroanalysene og klassifiseringene til Esping-Andersen (Bengtsson, 2001, s.267).

En velferdsstat kan ikke være universell, hvis politikken og innretningene er selektive. En universell politikk kan heller ikke være basert på selektive virkemidler. Ut fra dette så kan det se ut til at våre funn indikerer at Norge har beveget seg fra en universell til selektiv velferdsstat etter Esping-Andersens typologi. Men dette er ikke absolutt. En velferdsstat kan kategoriseres som universell, selv om ordningene og velferdsgodene på noen områder er selektive. Det er også slik at en selektiv velferdsstat kan ha noen universelle velferdsgoder (Bengtsson, 2001, s.267). Ut fra dette så kan vi ikke med klarhet hevde at vi har gått fra et skifte av type velferdsstat, men boligpolitikken har beveget seg i en mer selektiv retning. (Bengtsson, 2001, s.267).

Bengtsson hevder at et skille mellom universell og selektiv ikke kan trekkes så klart innen boligpolitikken. Dette begrunner han med at det ikke i noe land er en nedfestet rettighet i at innbyggerne skal kunne få bolig av staten (Bengtsson, 2001, s.269).

Som et resultat av dette så kan universell boligpolitikk defineres som bred i den forstand at den dekker det meste av boligpolitikken. På den annen side kan en selektiv boligpolitikk defineres som begrenset til de som har begrenset med midler, mer behovsprøvd (Bengtsson, 2001, s.270). Ut fra dette kan vi si at boligpolitikken i Norge har beveget seg fra å være universell, til å bli mer selektiv.

En annen forskjell mellom universell og selektiv boligpolitikk, vil derfor defineres ut fra om politikerne interesserer seg for hele eller deler av markedet. Flere ting peker i retning av at vi i Norge har hatt en overgang fra at politikerne interesserer seg for alle, til å interessere seg for deler av markedet. De med spesielle behov. (Bengtsson, 2001, s. 271). Også dette underbygger at vi har beveget oss i selektiv retning innen norsk boligpolitikk.

Hvis vi går tilbake til vår innledning der vi trakk frem Sykepleierindeksen, så kan det se ut som at det er begrenset hvem som klarer seg i markedet i Norge, og særlig i Oslo. Dette tilfredsstiller derfor heller ikke Bengtssons karakteristikk av en universell boligpolitikk.

6.2 Danmark

Drøfting Danmark

I dette kapitlet skal vi drøfte de punktene og funnene som vi har funnet og analysert om Danmarks boligpolitikk.

Vårt utgangspunkt har vært vår problemstilling «Hvilke forskjeller er det mellom norsk og dansk boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle

virkemidler?», I dette kapitlet så drøfter vi empirien for Danmark opp mot den teorien vi har valgt i oppgaven.

Etterkrigstiden

Etter krigen ble det satset på flere, bedre og billigere boliger (Bengtsson et al., 2013, s. 83). Grunntanken er at alle skal ha bedre vilkår, som er i samsvar med universelle velferdsgoder (Rothstein, 2010, s.30). Det som gjør at vi definerer det som universelt i henhold til Rothstein, er at det skulle gjelde alle. Det var ikke begrenset til å gjelde deler av befolkningen.

Liberalisering av boligsubsidieringen fra regjeringen, som førte til at lån til boliger som allerede var støttet, ble omgjort fra støtte til statsgaranterte rikslån mener vi at mest tenderer å være et universelt virkemiddel (Rothstein, 2010, s.31). Ifølge Rothsteins definisjon av selektiv velferdspolitik, er det den enkelte betalingsevne som er avgjørende under behovsprøvingen ved tildelingen av tjenester eller støtte. Riktignok blir støtte gjort om til statsgaranterte lån, men den gjelder fortsatt for hele befolkningen, ikke den enkeltes betalingsevne (Rothstein, 2010, s. 30).

I 1966 ble regjeringen enig med den borgerlige opposisjonen, de ønsket en gradvis avvikling av husleieregulering og overgang til et fritt fungerende boligmarked, som beskrevet i punkt 3 (Christoffersen, 2010, s. 89). Synet på statlig styring er optimal i land med en generell velferdspolitik, og minimal i land med en selektiv. Regjeringen bevegde seg mot en selektiv politik, men fikk motstand i egen regjering, og kom til forlik med å prøve å nærme seg et ideelt punkt i løpet av 8 år. Vi mener derfor at man ønsket å gå i selektiv retning (Rothstein, 2010, s. 201).

Den danske boliginstitutionen

Den danske boligpolitikken skulle heve boligstandarden for alle innbyggerne (Bengtsson et al., 2013, s. 86). Det var slik sosialpolitikken skulle bygge opp landet etter andre verdenskrig. Dette er i tråd med den universelle boligpolitikken som er beskrevet i teorikapittelet. Ifølge Rothstein (2010, s. 187) støttes majoriteten av støtteordninger og tjenester i en generell velferdspolitik. Der man fører en generell velferdspolitik, så er det basert på universelle ordninger.

Boligsubsidieringen ble også lagt om i 1966, billige statslån og kvadratmetertilskudd, altså subsidiering av boligen ble nedtonet, og det ble innført en boligsikringsordning som fulgte beboerne, ikke boligen. Boligsikringsordningen skulle sikre de som ikke hadde råd til husleieøkningen (Christoffersen, 2010, s. 89). Fordi boligsikringsordningen skulle sikre de som ikke hadde råd til husleieøkningen, og ikke er en generell ordning som alle får, har vi vurdert dette til å være et selektivt virkemiddel (Rothstein, 2010, s. 30).

Den danske boligpolitikken bygger på et vesentlig innslag av universalisme. Den oppfattes som en samholds- og servicepolitikk med den brede sosiale lovnaden om moderne og god nok standard for alle boliger. Dette blir gjort gjennom selektive arrangement, som for eksempel sosiale og økonomiske kriterier for å få offentlig boligstøtte og subsidier for bolig, utover dette er de allmenne boligene tilgjengelig for alle samfunnslag, med det eneste kriteriet som medlem i en boligforening.

Den offentlige boligpolitikken har offentlig støttede og regulerte kommersielle allmennselskap som primært redskap.

Boligpolitikken baserer seg på innflytelse av boligselskapene i definisjonene om problemer og løsninger på boligområdet. Innflytelsen har blitt kanalisert gjennom boligministeriet siden det ble opprettet i 1947. Innbyggernes interesser blir kollektivt representert gjennom beboerdemokratiet (Bengtsson 2013, s. 50-51). Her er det oppramset noen punkter, det vi må tenke på er hva Bengtsson (2001, s. 267) sier om en velferdsstat, den trenger ikke nødvendigvis være universell, hvis politikken og innretningene er selektive. En universell politikk kan heller ikke være basert på selektive virkemidler. Men dette er ikke absolutt. En velferdsstat kan kategoriseres som universell, selv om ordningene og velferdsgodene på noen områder er selektive.

1970-tallet og Ølgaardutvalget

Gjennom å planlegge årlige byggekvotes, har nå det offentlige kontroll på hvor mye og hva som skal bygges av nye støttede boliger, og allmennnyttige som statsstøttede andelsboliger. Myndighetene skulle bestemme prisen på utleie i stort sett alle utleieboliger. (Christoffersen, 2014, s.91). Esping-Andersen (1990, s. 27) skriver om to ting som kjennetegner det sosialdemokratiske, det ene kriteriet er omfanget av de sosiale risikoer som behandles på statlig basis. I disse velferdsstatene er universelle velferdsordninger rådende. Dette regimet er svært god til å dekommodifisere velferden, altså å gjøre innbyggerne mindre avhengig av markedet for å overleve. Myndighetene prøver å gjøre det her ved å regulere leieprisen. På bakgrunn av dette mener vi at dette heller mot å være et universelt virkemiddel i boligpolitikken (Rothstein, 2010, s.30).

I 1993 kom «Byudvalget» med en handlingsplan på 30 punkter, dette var et utvalg fra flere departement som skulle adressere disse problemene. De 30 punktene skulle sette inn økonomiske, fysiske og sosiale tiltak i mer enn 500 boligområder før 1998 (N.Ploug et al., 2004, s.275). Vi kan ikke se at dette er gjenstand for økonomisk behovsprøving, men gjelder for hele 500 boligområder. På bakgrunn av dette har vi vurdert det slik at det mest ser ut til å være et universelt virkemiddel (Rothstein, 2010, s.30)

Oppsummering drøfting Danmark

Selv om det i Danmark også er gjort sterke forsøk på å vri boligpolitikken i en mer selektiv retning, så peker mye mot at de i stor grad har holdt seg til det mer universelle. Nanna Kildal sier at vi i dagens politiske diskurser stadig ser at økonomiske argumenter får sterkere gjennomslag i argumentasjonen mellom en universell og selektiv velferdspolitik. Et sterkere gjennomslag av dette finner vi også i Danmark, men vi ser at forsøkene har møtt motstand. Dette gjelder rundt prinsipper, som er avgjørende forskjellene mellom de sosialdemokratiske og liberale velferdsstatene, jfr Esping-Andersen (Kildal, 2006, s.11).

De 30 punktene skulle sette inn økonomiske, fysiske og sosiale tiltak i mer enn 500 boligområder før 1998 (N.Ploug et al., 2004, s.275).

Gjennom å planlegge årlige byggekvotes, har nå det offentlige kontroll på hvor mye og hva som skal bygges av nye støttede boliger, og allmennnyttige som statsstøttede andelsboliger. Myndighetene skulle bestemme prisen på utleie i stort sett alle utleieboliger. (Christoffersen, 2014, s.91).

Den danske boligpolitikken bygger på et vesentlig innslag av universalisme (Rothstein, 2010, s.30). Det finnes også innslag av selektive virkemidler, som for eksempel sosiale og økonomiske kriterier for å få offentlig boligstøtte og subsidier for bolig (Rothstein, 2010, s.31). Men utover dette er de allmenne boligene tilgjengelig for alle samfunnsklasser, med det eneste kriteriet som medlem i en boligforening. Dette er også med på å styrke graden av et universelt preg av boligpolitikken (Rothstein, 2010, s.30).

6.3 Lovgivning

Husleielov i Norge og Danmark

I lovtteksten til husleielovene i Norge og Danmark har vi hatt fokuset på prissetting av husleie. Vi ser at de velger å gjøre det på forskjellig måte. Norge har prissetting etter lignende husrom på det tidspunktet husleien av en bolig skal settes og at den ikke skal være urimelig i forhold til husrommet som leies ut. Dette blir et leieprisvern. (Husleieloven, 2000 § 4-1). Når husleien skal justeres, så kan den ikke justeres mer enn KPI etter sist gang husleien ble regulert, og det må gå minst ett år siden sist husleien ble endret. (Husleieloven, 2000 § 4-2 a–c). I Danmark har de tre forskjellige reguleringer i sin husleielov på fastsettelse av leie. De har lov paragraf som sier at husleien ikke kan settes til større enn driftsutgiftene. (Lov og Leje, 2022, §19) Men en utleier kan få krevd at leien blir satt høyere om den er satt lavt i forhold til verdien av utleieboligen. (Lov og Leje, 2022, §42). Helt til sist har vi funnet regulering som sier at leien kan settes fritt, hvis leiligheten er tatt i bruk etter 31.12.1991.

Annen lovgivning på bolig

I Norge får de som nevnt en egen lov som tar for seg kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. Der de løser de boligsosiale utfordringene med forebygging. Her de tar for seg vanskeligstilte på boligmarkedet som en gruppe, her vil den enkeltes betalingsevne behøvsprøves og man får hjelp etter hva man har behov for. (Rothstein, 2010, s.31). (Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. 2023. §1) I Danmarks allmenbolig lovgivning sies det at alle som trenger skal få en bolig. De tar ikke for seg at man må være vanskeligstilt for å få allmenbolig til en rimelig husleie. (Almenboligloven, 1996, §5b). Det er ikke noen økonomisk behøvsprøving som skal til for å kunne sette seg på liste til å få en almenbolig, men man må være medlem i et almen boligselskap. Hvis man ser disse to løsningene opp mot hverandre så virker det som at Danmark er mer “hands on” enn Norge, og har konkrete tiltak for å bistå folk med universelle virkemidler på boligmarkedet, mens Norge prøver å løse

utfordringene folk har med mer "bredere" strøk med økonomisk behovsprøving for å tildele tjenester og/eller støtte. (Rothstein, 2010, s.31).

6.4 Oppsummerende drøfting av Norge og Danmark

Vår problemstilling er "Hvilke forskjeller er det mellom norsk og dansk boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?" Vi antok at vi ville finne forskjeller mellom de to landene. Og at dette kunne være medvirkende til at Mary Ann Stamsø sett i forhold til teorien om velferdsstatsregimer av Esping-Andersen, mente at norsk boligpolitikk har endret seg fra et sosialdemokratisk til et liberalt regime (Stamsø, 2009, s.215).

Den "boligsosiale vendingen" i Norge innebar en overgang fra en generell støtte til boligbygging, til mer målrettede subsidier rettet mot enkelthushold. Samtidig skjedde det to avgjørende ting. Kraftige nedskjæringer i det offentliges ressursbruk i boligsektoren, og sterkere målretting av Husbankens virkemidler rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. (Sandlie og Sørvoll,2017, s.54).

Dette oppsummerer ganske klart hva som har skjedd i Norge. Fra tiden like etter den 2. Verdenskrig, der det var vekt på at bolig var en sentral del av gjenoppbyggingen og at bolig var en viktig del av velferdsstaten, til at man har innrettet boligpolitikken mer mot enkeltgrupper ut fra en selektiv vurdering (Rothstein, 2010, s.31).

En forskjell mellom universell og selektiv boligpolitikk, vil defineres ut fra om politikerne interesserer seg for hele eller deler av markedet (Bengtsson, 2001, s. 271). En overgang i Norge fra å tenke på alle, til å tenke på enkeltgrupper tenderer mot en vridning i klar selektiv retning. Derimot ser vi i Danmark at boligpolitikken bygger på et vesentlig innslag av universalisme (Rothstein, 2010, s.30).

Et sentralt grep i Danmark er den danske boliginstitutionen. «Bostadspolitikken som institution innefattar både sättet att organisera bostadsförsörjningen och de rådande uppfattningarna om vilka bostadspolitiska mål, medel och framgångskriterier är. De byggda bostäderna, bostadsområdena och städerna kan ses som stelnade institutioner som rumsligt reglerar våra handlingar, föreställningar, möjligheter och kontakter, samtidigt som de är resultat av tidigare aktörers mer eller mindre medvetna handlingsstrategier och idèer om det fysiska rummet.» (Bengtsson et al., 2013, s. 49). Dette står sterkt i Danmark, og har på en

måte satt boligpolitikken. Vi har derfor sett at det ikke har vært enkelt å gjennomføre endringer i mer selektiv retning.

I Norge har vi en egen lov, som tar for seg kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. Fokus her er de vanskeligstilte på boligmarkedet som en gruppe, der den enkeltes betalingsevne behvsprøves og man får hjelp etter hva man har behov for. Dette er derfor ifølge Rothstein et selektivt virkemiddel. (Rothstein, 2010, s.31). (Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. 2023. §1) Derimot har vi i Danmarks allmenbolig lovgivning. Der sies det at alle som trenger det, skal få en bolig. De tar ikke for seg at man må være vanskeligstilt for å få allmenbolig til en rimelig husleie. (Almenboligloven, 1996, §5b). Det er ikke noen økonomisk behvsprøving som skal til for å kunne sette seg på liste til å få en almenbolig, men man må være medlem i et almen boligselskap. Dette mener vi peker mot en større grad av en lovregulering i selektiv retning i Norge (Rothstein,2010,s.31). Almenboligloven i Danmark mener vi at indikerer motsatt retning, et universelt virkemiddel i boligpolitikken (Rothstein, 2010, s.30).

Det har i perioden etter den 2. Verdenskrig, også vært tendenser i Danmark til å innføre flere selektive virkemidler inn i boligpolitikken. Ut fra de dokumentene og andre kildene vi har lest og analysert, mener vi at man i Norge klart ser en vridning av boligpolitikken fra universelle til selektive virkemidler (Rothstein, 2010, s.31).

Det ser også ut for at det har vært større og sterkere prinsipielle debatter rundt boligpolitikken i Danmark enn i Norge. Sett i forhold til hva Nanna Kildal hevder, så har vi sett at økonomiske argumenter har fått større gjennomslag i Norge enn i Danmark innenfor boligpolitikken, i forhold til en universell eller selektiv boligpolitikk. Vi mener å se at en overgang fra universelle til mer selektive virkemidler i Norge i stor grad har skjedd uten en prinsipiell offentlig debatt (Kildal, 2006, s.11). Derimot har vi i Danmark sett at forsøk på endringer i mer selektiv retning har ført til mer prinsipielle debatter (Kildal, 2006, s.11).

7. Konklusjon

Før vi valgte problemstilling, så vi på grunnlagstall som viste forskjeller mellom Norge og Danmark. Norge har en større andel selveiere enn i Danmark. Danmark har et større leiemarked. I Danmark har man også en allmen boligsektor som er universell og åpen for alle. I Norge er den sosiale andelen av utleie både begrenset i størrelse, og i hovedsak begrenset til kommuner som tilbydere.

Innledningsvis i denne oppgaven trakk vi inn at vi i Norge har gått mot en mer liberal velferdsstat i forhold til Gøsta Esping-Andersen sin kategorisering, og at vi har en boligpolitikk som er typisk for et liberalt velferdsstatsregime.

Esping-Andersen plasserer ifølge Stamsø både Danmark og Norge i et sosialdemokratisk velferdsstatsregime. Stamsøs konklusjoner er at norsk boligpolitikk i perioden fra 1980 til 2005 har gjennomgått store endringer, i liberal retning. Derfor ble det relevant å se på Norge og Danmark, ettersom Danmark ikke så ut til å ha hatt samme liberalisering. Vi har gjort dette gjennom et komparativt casestudie. Vi valgte følgende problemstilling: "Hvilke forskjeller er det mellom norsk og dansk boligpolitikk, med vekt på bruk av selektive versus universelle virkemidler?"

Vi har derfor benyttet Bo Rothstein sin teori om universelle og selektive virkemidler i oppgaven.

Ut fra vårt arbeid, så er det lite tvil om at den norske boligpolitikken har beveget seg i en mer selektiv retning enn det vi ser i Danmark. I Norge har vi særlig etter 1980-90 årene beveget oss i en klar selektiv retning. Dette gjelder både den generelle boligpolitikken, og også innenfor virkemidler og institusjoner som Husbanken. I stedet for å tenke på alle, så har fokuset beveget seg mot de med spesielle behov ut fra økonomisk behovsprøving. Dette er helt i tråd med Bo Rothsteins teori om selektive virkemidler.

I Danmark, så ser vi at det har blitt gjort forsøk i å vende boligpolitikken i selektiv retning, som i Norge. Likevel har de ikke lyktes med det i Danmark, da det institusjonelle innen boligpolitikken har stått sterkt. Et eksempel på dette er boliginstituttet.

I Norge har endringen skjedd uten sterk grunnleggende politisk debatt. En slik vesentlig endring i bolig og velferdspolitikken uten en grunnleggende politisk debatt, er etter Nanna Kildals syn bekymringsfull. Vi deler denne bekymringen.

Gøsta Esping-Andersen deler velferdsstatene opp i 3 kategorier. Den liberale, konservative og den sosialdemokratiske. Samtidig så er ikke dette absolutt, med hensyn til hvilken politikk man fører. I en sosialdemokratisk velferdsstat kan det også være liberale elementer. Vi finner også sosialdemokratiske elementer i liberale velferdsstater.

Norsk boligpolitikk viser klare tegn på å gå i mer liberal retning i Norge enn i Danmark, og det har vært en utvikling der virkemidlene i Norge har gått i klar selektiv retning. Dette er med på å trekke Norge i mer liberal retning når det gjelder Gøsta Esping-Andersens kategorisering. Men selektive og universelle virkemidler avgjør ikke alene hvordan man kategoriserer velferdsstatene.

Vårt arbeid har bestått i å se på bruken av universelle og selektive virkemidler. Og vi ser at det her er vesentlige forskjeller mellom Norge og Danmark. Boligpolitikken har utviklet seg i mer selektiv retning i Norge, og dermed i mer liberal retning.

Et bidrag i videre forskning kan være å se på andre årsakssammenhenger, for å finne flere årsaksfaktorer at Stamsø har funnet at utviklingen i Norge har gått i retning av en mer liberal velferdsstat, og at man i 2005 hadde en boligpolitikk som er typisk for et liberalt velferdsstatsregime.

8. Referanseliste

- Almenboligloven (1996) Lov om almene boliger m.v. (Lov nr. 374 af 22. maj 1996) elov.dk
<https://www.elov.dk/almenboligloven/>
- Annaniassen, E. et.al. (1996). *Tidene skrifter: Boligsamvirkets historie i Norge*. Bind 3. Exil Forlag.
- Annaniassen, E. (2006). En skandinavisk boligmodell? Historien om et sosialdemokratisk eierland og et sosialdemokratisk leieboerland. Oslo: NOVA
- Andersen, S. S. (2018). Casestudier: forskningsstrategi, generalisering og forklaring (2. utg., p. 185). Fagbokforlaget.
- Arts, W., & Gelissen, J. (2002). *Three world of welfare capitalism or more? A State-of-the-Art-Report*, *Journal of European Social Policy* 12(2):137-158. DOI: 10.1177/0952872002012002114.
- Bengtsson, B. (2001). *Housing as a Social Right: Implications for Welfare State Theory*. Scandinavian Political Studies Volume 24, Issue 4 Dec 2001 Pages 255-369.
<https://doi.org/10.1111/1467-9477.000>.
- Bengtson, B. (2013). *Varfor så olika. Nordisk bostadspolitik i jämförande historisk ljus*. Egalite forlag
- Bostøtteloven. (2012). *Lov om bustøtte og kommunale bustadtilskot*. (LOV-2012-08-24-64). Lovdata: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2012-08-24-64>
- Bratberg, Ø. (2021) *Tekstanalyse for samfunnsvitere*, 3.utg. Oslo: Cappelen Damm Akademisk
- Bryman, A. (2016) *Social Research Methods*, 5.utg. Oxford: Oxford University Press
- Christoffersen, Henrik (2010), Fra regulert til uregulert marked for private leieboliger, Djøf Forlag https://www.djoef-forlag.dk/openaccess/oep/files/2010/4_2010/4_2010_7.pdf
- Danmarks Statistik (DST). (2023). *Banker og realkredit*.
https://www.dst.dk/da/Statistik/emner/erhvervsliv/finansiel-sektor/banker-og-realkredit?fbclid=IwAR00GAwNk2lQFAUkigFJpACUIZprtV_7F3MrtZcZHJ4g8nrDvFalIyMcOjc

Danmarks Statistik (DST). (14.04.2023). *Personer i boliger efter område, tid, udlejningsforhold, ejerforhold og Køn*

<https://www.statistikbanken.dk/statbank5a/selectvarval/saveselections.asp>

Eiendom Norge- Sykepleierindeksen. (2022)

<https://eiendommnorge.no/aktuelt/blogg/sykepleierindeksen-2022>

Esping-Andersen, G. (1990). *The three Worlds of Welfare Capitalism*. Polity Press

Geertz, C. (1973). Thick description: Toward an interpretive theory of culture. In *The cultural geography reader* (Kapittel 11) i Oakes & Price. (2008). *The Cultural Geography Reader*. Routledge.

Guba, E. G., & Lincoln, Y. S. (1994). Competing paradigms in qualitative research. *Handbook of qualitative research*, 2(163-194), 105.

https://miguelangelmartinez.net/IMG/pdf/1994_Guba_Lincoln_Paradigms_Quali_Research_chapter.pdf

Grønmo, S. (2016). *Samfunnsvitenskapelige metoder* (2. utg., p. 462). Fagbokforl.

Hansen, T. (2002). *Boligsamvirkets rolle i den sosiale boligpolitikken*. Byggforsk.

Hansen, T. (2005). *Svensk-norsk boligpolitikk: Forskjellige veier til samme mål?*.

PlanVolume 37, Issue 3-4Jul 2005. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2005-03-04-0>

Hoekstra, J.S.C.M. (2010). *Divergence in European Welfare and Housing Systems (Sustainable Urban Areas)*, IOS Press.

Holmøy, A. (2018) *Bruk av kommunale boliger*. (2018/15). Statistisk Sentralbyrå

<https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/bruk-av-kommunale-boliger>

Husbanken (2023). *Bostøtte*.

<https://statistikk.husbanken.no/bostotte?fbclid=IwAR2TNIHbmQAaB4nqQ1YTnc-9ZiA4bxLQsWJGyHDPdYPigLdodGaTva568I8>

Husbanken. 2023. *Startlån*. <https://statistikk.husbanken.no/lan/startlan>

Husleieloven. (2000). *Lov om husleieavtaler*. (LOV-1999-03-26-17). Lovdata:

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-17>

Høyre (1957). Partipolitisk Program

Kildal, N. (2006). *Universalisme versus målretting: – de evig tilbakevendende argumenter*. Nordisk sosialt arbeid Volume 26, Issue 1 Mar 2006. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3037-2006-01>

LeCompte, M. D., & Goetz, J. P. (1982). Problems of Reliability and Validity in Ethnographic Research. *Review of Educational Research*, 52(1), 31–60. <https://doi.org/10.3102/00346543052001031>

Lejerbo. (2022, 13.11) Hvad er en almen bolig. <https://www.lejerbo.dk/boligsoegende/spoergsmaal-og-svar/hvad-er-en-almen-bolig>

Lincoln, Y. S., & Guba, E. G. (1985). *Naturalistic inquiry*. sage. https://books.google.no/books?hl=no&lr=&id=2oA9aWlNeooC&oi=fnd&pg=PA7&dq=naturalistic+inquiry&ots=0urxQbWbyl&sig=gi_MJbluOsM8nWSq4rtCi6UDIP4&redir_esc=y#v=onepage&q=naturalistic%20inquiry&f=false

Lindquist, K.G. Vatne, B.H. (2019). *Husholdningenes kjøpekraft i boligmarkedet*. *Tidsskrift for boligforskning* Volume 2, Issue 1 Jun 2019, <https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2019-01>

Lofland, J., & Lofland, Lyn H. (2006). *Analyzing social settings: a guide to qualitative observation and analysis* (4th ed., pp. XXI, 282). Wadsworth.

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. (2022). *Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet*. (LOV-2022-12-20-121). Lovdata: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2022-12-20-121>

Lov om leje. (2022). *Lov om Leje* (LOV nr 341 af 22/03/2022). elov.dk. <https://www.elov.dk/lejeloven/#%C2%A754-stk1>

NOU 1993:4. (1993). *Lov om husleieavtaler*. Kommunal- og distriktsdepartementet. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-1993-4/id373625/>

NOU 2011: 15. (2011). *Rom for alle*. Kommunal- og regionaldepartementet. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2011-15/id650426/>

OECD: Affordable Housing. 2020

<https://www.compareyourcountry.org/housing/en/0/300+301+302+303+304/default/all/NOR+DNK>

OECD: Affordable Housing. 2022

OECD Affordable Housing Database, Tabell ph4.2.1

OECD Affordable Housing Database, Tabell ph4.2.2

Oxford Research, med advokatfirma Wangsteen, Wingemyr & Co DA. (2011).

Sammenliknende analyse av nordisk husleielovgivning. Kommunal- og regionaldepartementet: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/en-sammenliknende-analyse-av-nordisk-hus/id682278/>

Proposisjon til Stortinget (Forslag til lovvedtak) 132 L. *Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet.* <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-132-l-20212022/id2919288/>

Regjeringen NO (2023. 09. januar). *Utvalg skal gå gjennom husleieloven.*

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/utvalg-skal-ga-gjennom-husleieloven/id29>

Rothstein, B. (2010). *Vad bör Staten Göra*, Sns Forlag

Scott, J. J. S. R. (1990). A matter of Record: Documentary Sources. *Social Research*.

https://books.google.no/books?hl=no&lr=&id=dDLKAwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT6&dq=scott%201990%20a%20matter%20of%20record&ots=vHipj4uJg5&sig=Xc1fFsoXr0Zp-JHGS2sscD6rhe0&redir_esc=y&fbclid=IwAR0JVBU0_0nr---3JgdEXFjXrNy5pGezwgbSIOFKLFODsMmuBbvI9fIOJio#v=onepage&q&f=false

Skeie, J. (2004). Boligsektoren og den nyliberale vendingen. *Nytt Norsk Tidsskrift* 3–4/2004

Skjæraasen, M. (2.8.2016). Revolusjonerer leiemarkedet. *Dagsavisen*.

<https://www.dagsavisen.no/oslo/nyheter/2016/08/02/revolusjonerer-leiemarkedet/>

SSB. (2022) 12008: *Kommunalt disponerte boliger, etter region, statistikkvariabel og år.*

<https://www.ssb.no/statbank/table/12008/tableViewLayout1/>

Stamsø, M.A. (2009). *Housing and The Welfare State in Norway.* *Scandinavian Political Studies*. *Volume32, Issue2, June 2009. Pages 195-220.* <https://doi.org/10.1111/j.1467-9477.2008.00223.x>

Stamsø, M.A. (2012). *Hva skjedde med den norske boligpolitikken?* PlanVolume 44, Issue 1Mar 2012. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2012-01>

Stamsø, M.A. (2018). *Velferdsstaten i endring*. Gyldendal Akademisk.

Sørvoll, J. (2016). Norsk boligpolitikk 1970-2015: Sosialdemokratiets såreste punkt? *Arbeiderhistorie*, 186-207.

Sørvoll, J. Sandlie, H.C. (2017). *Et velfungerende leiemarked?*. Tidsskrift for velferdsforskning Volume 20, Issue 1 Mar 2017. <https://doi.org/10.18261/issn.2464-3076-2017-01>

Titmuss, R. M. (1976a [1967]). *Issues of redistribution in social policy*. I B. Abel-Smith (red.), Richard M. Titmuss Commitment to Welfare. London. George Allen & Unwin

Totalkredit. (12.05.2023) *Hvad er et realkreditlån?*. Hentet fra:

<https://www.totalkredit.dk/boliglan/kob-af-bolig/bliv-klogere-pa-realkredit/hvad-er-et-realkreditlan/#m22-video---hvad-er-et-realkreditlan>

Tranøy, B. F., Stamsø, M. A. & Hjertaker, I. (2019). *Equality as a driver of inequality?* Universalistic welfare, generalised creditworthiness and financialised housing markets. *West European Politics*. 43(2) DOI: <https://doi.org/10.1080/01402382.2019.1612161>

Vestergaard, H. (2004). Boligpolitik i velferdsstaten. (Kapitel 12). i Ploug, N., Henriksen, I., Kærgård, N. (2004) *Den danske velfærdsstats historie*, Socialforskningsinstituttet 04:18. <https://pure.vive.dk/ws/files/257607/0418velfaerdsstaten.pdf>

Øverbye, E. (2018). *Er selektivisme bedre enn universalisme i velferdspolitikken?*. Norsk sosiologisk tidsskriftVolume 2, Issue 1Jan 2018. <https://doi.org/10.18261/issn.2535-2512-2018-01-0>

Aarland, Kristin; Sørvoll, Jardar (2021), *Norsk boligpolitikk i internasjonalt perspektiv* NOVA-rapport;7: 2021, Report, 2021) [NOVA Notat 7/21 \(oslohttps://oda.oslomet.no/oda-xmlui/bitstream/handle/11250/2835038/NOVA-Rapport-7-2021.pdf?sequence=1&isAllowed=yomet.no](https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/bitstream/handle/11250/2835038/NOVA-Rapport-7-2021.pdf?sequence=1&isAllowed=yomet.no)

Vedlegg 1: Boligstatistikk Norge og Danmark

Vi benytter oss av OECD statistikk for å få frem fordelingen av eie og leie i Norge og Danmark. Det er for å sikre at vi sammenligner de rette tallene.

Fordeling av eiere Norge og Danmark					
Land	Eie	Eier uten boliglån	Eier med boliglån	Leie	Annet/ukjent
Norge	73 %	22 %	51 %	24 %	3 %
Danmark	51 %	15 %	36 %	49 %	0 %

Kilde: OECD: Affordable Housing, 2020

Norge hadde en høyere eierandel i 2020, 73 % enn det Danmark har, 51%. Tabellen viser oss at Danmark har en høyere leie andel 49 %, enn det Norge har 24%.

Ved å se litt nærmere på leiemarkedet så ser vi en signifikant forskjell på antallet boliger som er til utleie som sosiale boliger.

Relativ størrelse på den sosiale utleieboligmassen		
Antall sosiale utleieboliger som andel av totalt antall boliger, 2020 eller siste år tilgjengelig		
	% av den totale boligmassen	
Danmark	21,4	2020
Norge*	4,3	2017

*»For Norge inneholder data kun boliger levert av kommuner (ca. 75 % av alle sosiale boliger)». Kilde: OECD Affordable Housing Database, Tabell ph4.2.1

I Danmark er prosenten på sosiale utleieboliger 21,4% mens i Norge er denne på 4,3 prosent. Når vi ser på tallene på Norge så har de en merknad ved seg at ca. 75% av de sosiale boligene er levert av kommuner. Vi vil vise til tall litt lenger ned i oppgaven der vi ser fordelingen av antallet boliger Norske kommuner har og hvor mange de har tilgang på gjennom private.

Vi har også valgt å ta med en tabell som viser hvem i Norge og Danmark som er tilbydere av sosiale utleieboliger.

Andel av total sosiale utleieboliger etter type tilbydere, 2020 eller siste år tilgjengelig					
	Nasjonale myndigheter/offentlige etater	Regionale og/eller kommunale myndigheter/offentlige etater	Kooperativer eller ikke profitt-drevne leverandører	For-profit og individuelle tilbydere	Andre typer tilbydere
Danmark	35 %	2 %	33 %	0 %	31 %
Norge	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

Kilde: OECD Affordable Housing Database, Tabell ph4.2.2

I Norge er det regionale eller kommunale myndigheter som står for tilbudet av sosiale utleieboliger, enten at det offentlige eier boligen selv eller at de har gått på det private markedet og leid leiligheter, som blir delt ut til de som har behov for det. I Danmark er det en mer fordeling på dette da de Nasjonale myndighetene står for 35%, regionale eller kommunale står for 2 %, Kooperativer eller ikke profitt drevendeleverandører står for 33%, mens det er 31 % andre typer tilbydere av sosiale utleieboliger.

Norge

Kommunalt utleie

I Norge har kommunene et totalt antall disponible boliger på 110 263, mens 10 273 av boligene er eid av private, men kommunene har disposisjonsrett på dem.

	Totalt antall kommunalt disponerte boliger (antall)	Privat eide boliger med kommunal disposisjonsrett (antall)
	2022	2022
Hele Landet	110 263	10 273

Kilde: SSB, (2022) 12008: Kommunalt disponerte boliger, etter region, statistikkvariabel og år.

I rapporten Bruk av kommunale boliger, skriver de at det ikke finnes pålitelige tall på hvor mange av boligene kommunene disponerer som er omsorgsboliger, bolig for vanskeligstilte, og hvor mange som er tildelt uten behovsprøving. Det er viktig å ha med seg når man ser at kommunene disponerer 110 264 boliger. (Holmøy, 2018, s. 7)

Bostøtte fra husbanken

Bostøtte er en statlig støtteordning for de som har lave inntekter og høye boutgifter. Det er kommunen som registrerer søknader og har all kontakt med søkere (Husbanken). Bostøtten blir utregnet som en fastsatt prosent av differansen mellom godkjente boutgifter og en egenandel. Egenandelen blir fastsatt ut fra inntekten og formuen til husstanden (Bostøtteloven, 2012, §6).

Antall husstander med utbetaling 2020, 2021, 2022...



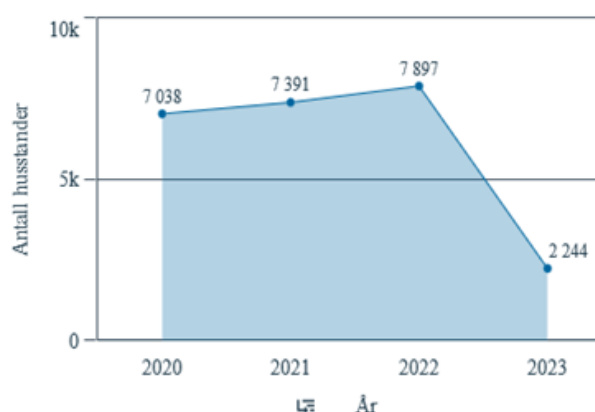
Denne statistikken hentet fra Husbanken viser utviklingen fra 2020 til nå. I 2022 er det utbetalt 3,2 mrd i bostøtte til 138 081 husstander i Norge. (Husbanken, 2023)

Startlån fra husbanken

Startlån og tilskudd fra kommunen kan hjelpe den som har hatt langvarige problemer med å få lån i vanlig bank til å kjøpe eller tilpasse egen bolig. I noen tilfeller kan kommunen kombinere startlånet med et boligtilskudd (Husbanken, 2023).

Husbanken gir startlån til kommuner for videre utlån til enkeltpersoner. Startlån er for personer som skal kjøpe bolig, utbedre eller tilpasse bolig, bygge ny bolig eller refinansiere dyre lån, dersom dette bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen (Husbanken, 2023).

Antall husstander med utbetaling 2020, 2021, 2022...



Kilde: Husbanken, 2023.

Danmark

Allmenboliger

Når vi skal ta for oss dansk boligsektor så er det interessant å se litt nærmere på hvilke boliger som blir leid ut.

Personer i boliger etter eierforhold					
Hele landet			Antall	Prosent	
2020	Bebodd av eier	Privatpersoner inkl I/S	3 293 808	56,87 %	
		Bebodd av leier	Privatpersoner inkl I/S	483 898	8,35 %
			Almene boligselskaber	979 078	16,90 %
			A/S, ApS og andre selskaber	487 183	8,41 %
			Private andelsboligforeninger	360 526	6,22 %
			Offentlig myndighed	60 967	1,05 %
			Andet el uoplyst	100 309	1,73 %
	Uoplyst	Privatpersoner inkl I/S	12 323	0,21 %	
		Almene boligselskaber	2 300	0,04 %	
		A/S, ApS og andre selskaber	7 018	0,12 %	
		Private andelsboligforeninger	810	0,01 %	
		Offentlig myndighed	1 284	0,02 %	
		Andet el uoplyst	2 451	0,04 %	
		Sum		5 791 955	100,00 %

Kilde: Statistikkbanken, Danmarks statistikk, (2020)

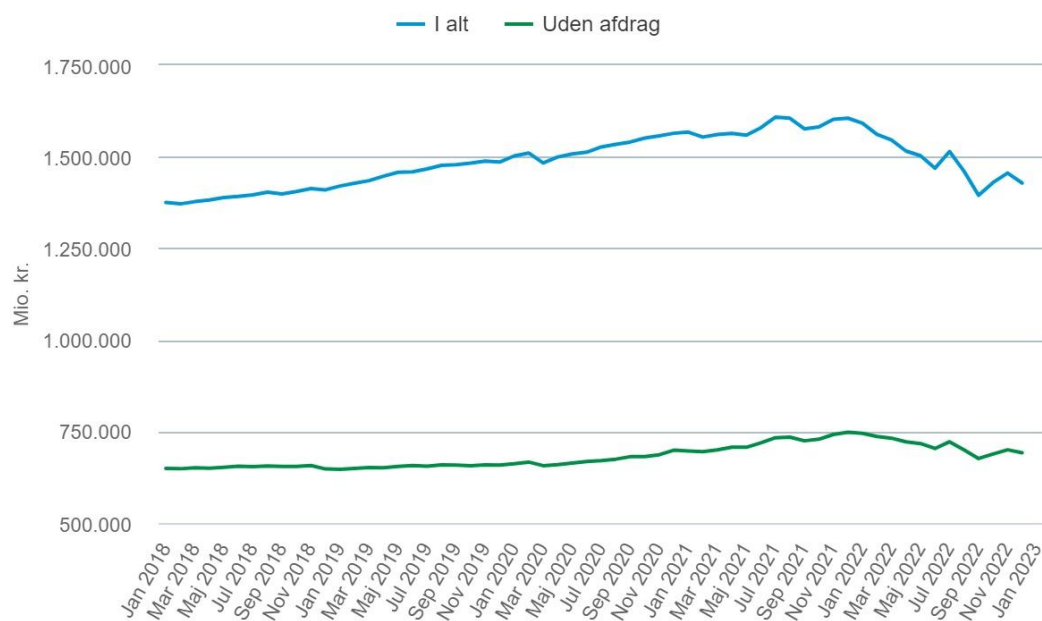
Det er 8,35 % som leier hos privatpersoner, 16,9 % leier i et almen boligselskap, 8,41 % leier i As, ApS eller andre selskap, og 6,22 % leier i private andelsboligforeninger.

Realkreditlån

I Danmark har de Realkreditlån, dette lånet har sikkerhet i fast eiendom og finansieres gjennom realkreditobligasjoner. Rentesatsen på disse lånene er som regel noe lavere enn andre lån som ikke er basert på realkreditsobligasjoner. (Totalkredit, 2023)

Realkreditlån i alt for husholdninger (med/uden) afdrag

Variabelt eller fast forrentet: Variabelt og fast forrentet i alt | Ejendomskategori: Ejerbolig og fritidshuse | Valuta: Alle valutaer | Indenlandsk sektor: - - 1430: Husholdninger - lønmodtagere, pensionister mv. | Datatype: Ultimobalance (mio. kr.) | Instrument: Realkreditlån i alt | Afdrag:



Kilde: Danmarks statistikk, (2023)

I Danmark utbetales det rundt 1,5 million i realkreditlån i måneden. (Danmarks statistikk, 2023)