

# Malvikbladet

Partipolitisk uavhengig lokalavis

Telefon: 73 98 00 80

Sjefredaktør og

e-post: redaksjonen@mb.no

konst. adm. dir.: Kjell-Ivar Myhr

Nyhetsredaktør: Robin Røkke Johansen

## Visjonært i Malvik



**FOR SMILL:** Ann Lisbeth Hellevik Jensen (t.v.) holder foredrag om Malvik kommunes sosiale boligpolitikk under en sosialpolitisk konferanse i Trondheim 25. oktober 2012. Jensen har stort rom for bruk av skjønn i saksbehandlingen. Til venstre på rad én, Mats Ulstad (Ap), helse- og sosialpolitiker i Malvik.

FOTO: ROBIN RØKKE JOHANSEN

Visjonen innen boligpolitikken i Norge er at alle skal kunne bo godt og trygt.

For å bidra til det, har staten opprettet Husbanken.

Et av verktøyene til banken er startlån, en ordning som har vært under hard skyts de siste ukene.

Kommunene lager egne retningslinjer for hvem som skal få startlån.

Adresseavisen slo opp forrige uke at én av fire boligkjøpere i Malvik får startlån fra Husbanken.

Malvik kommune er «snillere» enn Trondheim.

Er en av fire boligkjøpere i Malvik verdige trengende? Er det dem som trenger hjelp som får den? Og er startlånene en utilsiktet pisk i boligprisgaloppen?

Adresseavisen på lederplass kritiserer ikke kommunene eller lånetagerne. Det er staten som har skylda. Den tillater at kommunene bestemmer praksis selv. Malvik og Trondheim er sammenvokst, poengterer avisen, da er det underlig med slike forskjeller.

Dagens Næringsliv skriver at Sola kommune gir startlån til dem med inntekt på en million kroner.

I Malvik er det ingen kjent øvre inntetksgrense før du får lån. Malvik kommune bruker skjønn.

Malvik har fått mye oppmerksomhet og honnør for at kommunen har hjulpet svært mange til å eie sin egen bolig. I 2009 fikk kommunen en pris for sitt gode arbeid på området. Det er likevel gode grunner til å diskutere praksisen, slik det nå gjøres i media.

Men dersom myndighetene strammer inn lånereglene, trengs andre boligtiltak, for eksempel økt skatt/reduert rentefradrag på boliger som investeringsobjekt. Hvis samfunnet får bukt med spekulasjonen, vil det gjøre at folk med normal inntekt får mulighet til selv å skaffe seg egen, nøktern bolig.

Det er ingen grunn til å revidere den boligpolitiske visjonen.

# Malvikinger

**Svarene fra «Lev vel»-undersøkelsen om helse og livskvalitet i Malvik ble i går presentert for politikerne og ansatte i kommunen. Av de som har fylt ut spørreskjemaet oppgir hele 92 prosent at de trives svært godt i kommunen.**

Som den første kommunen i landet gjennomførte Malvik i fjor en stor spørreundersøkelse for å få svar på hvor godt folk trives, hva som er viktig for at de velger å bo i kommunen og hva innbyggerne mener kan gjøres bedre. Hele 92 prosent svarer at de trives svært godt med Malvik som bosted, omtrent like mange er fornøyd med egen bolig og tilværelsen generelt. På spørsmål om de viktigste trivselsfaktorene oppgis utsikt (41 prosent), økonomi (35), nærhet til venner (32), solforhold (26), nærhet til marka (23) og sjøen (20). Like viktig er sosiale faktorer som fellesskap og nærmiljø for trivselen. Av forhold som kan bli bedre ønskes det flere og tryggere gang- og sykkelveger, utvidet kulturtilbud for ungdom og større satsing på idrettsanlegg.

### Kvinner flinkest til å svare

Det ble sendt ut 3.000 spørreskjema fordelt geografisk i kommunen, og det er 865 svar som danner grunnlag for konklusjonene. Blant de som leverte svar utgjør kvinner 55,6 prosent, gjennomsnittsalderen er 49 år og 82 prosent oppgir at de er gift eller samboer. Av svarene går det fram at 67,5 prosent har en samlet inntekt over 600.000 kroner i husstanden. Over halvparten av de som leverte svar kunne tenke seg jobb i egen kommune, dersom det hadde vært aktuelle arbeidstilbud.

– Malvik er en pilotkommune for denne typen spørreundersøkelser i folkehelsesammenheng. Vi hadde ønsket oss en større svarprosent i denne undersøkelsen. Men det at 30 prosent har returnert spørreskjemaet er helt i tråd med tilsvarende undersøkelser. For oss er det viktigst å se på om svarene er representative for befolkningen i kommunen, forklarte førstemanuensis Monica Lillefjell ved Senter for helsefremmende forskning da hun i går presenterte resultatene for politikere og ansatte i Malvik kommune.

### Kultur og idrett

Blant de som har svart på undersøkelsen er det 18 prosent som sier at de opplever gode muligheter for å påvirke beslutninger i kommunen. I og med at de fleste svarene er fra familier med voksne barn kommer nærhet til barnehage (6 prosent) svakt ut når det gjelder valg av bolig.



**TAKK FOR HJELPEN:** En fornøyd rådmann, Kristian Rolstad fikk presentert og faktakunnskap for videre utvikling av det FOTO: TROND NØSTBERG

teter for ungdom og flere arenaer for kulturaktivitet. I undersøkelsen kommer det fram et ønske om kulturhus med bibliotek og kino. Bibliotekene bør i følge svarene ha lengre åpningstid. Det er 60 prosent som oppgir at de aldri

sier de aldri bruker det t. Nærmere halvparten oppgir at de er fornøyd med tilgjengelig ten til det eksisterende gr. sykkelvegnettet, men der halvparten ønsker flere o. eere gang- og sykkelvege

**Startlån**

Startlån er en låneordning for de som sliter med å etablere seg på boligmarkedet eller har vanskeligheter med å bli boende i boligen sin. Det er kommunene som tar i mot og behandler søknader om startlån. Om du har spørsmål om startlån må du henvende deg til kommunen der du bor. I tillegg finner du mye informasjon på nettet.

**Kronikk**

Kronikker kan være inntil 5500 tegn inklusive mellomrom. Legg ved et bilde av god teknisk kvalitet av kronikkforfatteren og send til: [kronikk@adresseavisen.no](mailto:kronikk@adresseavisen.no)

Adgang til rettshjelp er for mange svært grunnleggende både som sosial støtteordning og som et velferdsgode.

Ordet fritt, neste side >

**Som ordfører i Malvik kommune, ønsker jeg å informere om at vi i Malvik de siste årene har tatt boligpolitikken på alvor.**

# En bolig for alle!

**Kronikk**



**TERJE BREMNES GRANMO**  
Ordfører i Malvik kommune

**V**i har fra sentralt hold fått mye ros for det arbeidet som vi har gjort for å gi våre innbyggere mulighet til å eie egen bolig. Vi har tilrettelagt flere store utbyggingsarealer for selvbyggere og utbyggere, og vi har sett på hva kommunen kan bidra med på finansierings-siden.

**Vi har benyttet** oss av Husbankens virkemidler – Startlån, og brukt disse på en slik måte at de av våre innbyggere som trenger det, har fått mulighet til å skaffe seg egen bolig. Startlånet kan også benyttes til refinansiering og på den måten sikre at boforholdet kan opprettholdes. Det er fullt mulig å klare å kjøpe seg leilighet/bolig i Malvik kommune også for de med lavere inntekter. Vi samarbeider med flere banker både lokalt og i nabokommunene. Dette har medført at vi sammen har funnet løsninger som gjør at både enslige og unge i etableringsfasen har kommet seg inn på boligmarkedet og at de har fått mulighet til å beholde boligen etter for eksempel et samlivsbrudd.

**Sammenlignet** med andre kommuner har Malvik kommune svært få kommunale utleieboliger. Mange av dem som bor og har bodd i disse har ved hjelp av startlån og tilskudd til etablering klart å kjøpt seg egen bolig, til tross for at de ofte har

vært trygdet. Dette har vært mulig, fordi vi har retningslinjer for tildeling av startlån som gjør det mulig også for dem som har de aller laveste inntektene å komme seg inn på boligmarkedet. De kan få inntil 30 års nedbetaling og en gunstig fastrente på inntil 20 år. I dag har startlån med 10 år binding ei rente på 2,43 prosent, mot banker flest som har over 4 prosent. Innbyggere som får innvilget startlån risikerer derfor heller ikke å komme i gjeldsfellen hvis boligrenten stiger. I tillegg kan vi gi inntil 8 års avdragsfrihet om det skulle være nødvendig.

**Som ordfører** har det forundret meg at svært mange kommuner faktisk har laget seg egne retningslinjer som gjør det tilnærmet umulig for innbyggerne i disse kommunene å få kjøpt seg egne boliger. I Malvik kommune har vi valgt å følge de retningslinjene som Husbanken har laget.

«Husbanken er regjeringens verktøy i boligpolitikken og deres visjon er at i Norge skal kunne bo trygt og godt». «Husbankens rolle skal være å koordinere den statlige innsatsen og være rådgivere for kommunene».

Tidligere var det Husbanken som stod for størsteparten av utlåne både til nybygg og kjøp av boliger i Norge. Det var også Husbanken som gjorde det mulig for vanlige folk å få seg egen bolig. Faktisk var det Hus-

banken som stod bak finansieringen av 2/3 av all boligbygging i Norge fram til 1995. Boligen er grunnpilaren for folk, og en trygghet og god bolig er sentralt for god helse, arbeid, utdanning og deltakelse i sosiale aktiviteter. I Malvik har saksbehandlere bla. opplevd barn som har uttrykt: «Mamma, nå kan jeg ta med venner hjem», dette etter at de har flyttet ut av kommunal bolig og inn i selveid bolig. Når en vet hva boligen betyr for vanlige folk så er det på tide at boligsosialt arbeid og Husbanken får større fokus i de politiske diskusjonene. Bolig er det fjerde «beinet» i bekjempelsen av fattigdom. De tre andre er arbeid, helse og utdanning.

**Det vi nå** registrerer fra finanshold og sentrale politikere er at det såes tvil og legges hindringer i veien for at ungdom og boligsøkende skal ha mulighet til å eie egen bolig. Først ved å innføre en egen finansieringsandel på 15 prosent og i neste omgang snakke ned startlån fra Husbanken. Når finansfolk påstår at startlån er prisdrirende og utbyggere i neste øyeblikk sier det er for få boliger i markedet, velger jeg å holde meg til det siste. Fra finansinstitusjonenes side ser jeg klart deres egeninteresse, som er å sikre at private banker/finansinstitusjoner skal slippe å

**DEBATT**

**Diskuter kronikk**

Alle våre kronikker publiseres på [adresse.no/meninger](http://adresse.no/meninger). Her kan du skrive kommentarer og diskutere saken.

[adresse.no](http://adresse.no)

konkurrere med de offentlige startlåne som alle kommuner i vårt land forvalter på vegne av den norske stat. Som lokalpolitikere har vi en sosial grunnholdning i møte med folks hverdag og er opptatt av mennesket og ikke et regelverk hvor inntjening og avkastning er hovedprioritet. Jeg glemmer ikke hva som ble uttalt fra en representant fra finansnæringa i en konferanse i regi av Husbanken for snart fire år siden, jo de sammenlignet startlåne med «Sjøpellan». I tillegg mente de at «fattigfolk», les trygdede, ikke burde eie egen bolig. **Som ordfører** i Malvik mener jeg at vår grunnholdning skal være «Det er en menneskerett å ha et sted å bo». Dette ansvaret må vi som politikere ta, ved å stille nok utbyggingsarealer til disposisjon og sikre at det er tilrettelagt ei finansiering som gir alle med inntekt en mulighet til å komme inn i boligmarkedet. Sosial boligpolitikk bør være en viktig og uunnligelig debatt til Stortingsvalget.

«Husbanken er regjeringens verktøy i boligpolitikken»



**Kjøpt:** Mange av dem som har bodd i utleiebolig har ved hjelp av startlån og tilskudd klart å kjøpt seg egen bolig, skriver Malvik-ordføreren i denne kronikken. Foto: GLEN MUSK



**REDAKTØRANSVAR**

Pressens faglige utvalg er et klageorgan oppnevnt av Norsk Presseforbund, som behandler klager mot pressen i presseettske spørsmål. Adresse: PFU, Rådhusgt. 17, pb 46 Sentrum, 0101 Oslo

**Sjefredaktør:** Arne Blix  
**Utvæddingsredaktør:** Kirsti Husbø  
**Nyhetsredaktør:** Erlend Hansen Juvik  
**Samfunnsredaktør:** Stein Arne Sæther  
**Redaktør for nett og mobil:** Atle Bersvendsen  
**Redaktør og leder med ansvar:** Rolf Dyrnes Svendsen  
**Adm. direktør:** Tove Nedreberg



## MIDT-NORGES FRIE STEMME



## Uryddige lån fra staten

Ordningen med startlån fra Husbanken har sporet av.

Siden 2003 har staten kanalisert billig lånekapital gjennom Husbanken i ordningen med startlån. Det siste året har startlån blitt ekstra attraktivt, fordi de private bankene av staten er pålagt å kreve minimum 15 prosent egenkapital hos sine boliglånskunder. Det er et fornuftig krav, særlig fordi det reduserer faren for at låntagere tar opp for høy gjeld.

Men den samme staten som pålegger bankene å kreve egenkapital, uthuler pålegget til bankene gjennom startlånsordningen. Startlån brukes i stor grad som erstatning for egenkapital. Med startlån går låntagere til private banker og låner resten. Arbeiderpartiets finanspolitiske talsperson, stortingsrepresentant Marianne Marthinsen, mener at dette er greit. Heldigvis har den ansvarlige statsråden for boligpolitikk, kommunalminister Liv Signe Navarsete (Sp), vært tydelig på at ordningen skal strammes inn.

### Gis til hvem som helst

Uklare retningslinjer fra staten gjør at kommunene i stor grad disponerer milliardbeløp i startlån som de vil. Det heter i forskriften at startlån skal gis til «unge og vanskeligstilte på boligmarkedet». I realiteten blir startlån mange steder gitt til hvem som helst, også til personer som har fast jobb og har over gjennomsnittlig høy lønnsinntekt.

Verken kommunene eller låntagerne kan kritiseres for at de bruker ordningen. Kommunene har en nøkkelrolle, fordi det er de som avgjør hvem som skal få startlån. Malvik er en av kommunene som har forstått at startlån er gunstig. Slike lån fra staten er til hjelp for innbyggerne. Trondheim og Malvik har i praksis vokst sammen. Derfor er det underlig at kommunegrensene skaper ulike vilkår for folk som søker hjelp fra det offentlige for å skaffe seg bolig. Særlig når den som kommer med hjelpen i realiteten er staten, ikke kommunene.

Lokalt selvstyre er riktig og viktig. Men det kan ikke være slik at staten yter privatpersoner ulike vilkår avhengig av om de bor på den ene eller andre siden av en tilfeldig kommunegrense. Mye av poenget med lokalt selvstyre er at folk som bor i kommunen skal bestemte mest mulig selv. Men her er det ikke egne penger kommunene deler ut. De formidler lån på vegne av Husbanken.

Her trengs opprydding.

#### LILLELEDEREN:

### Gutten i røyken

Helseminister Jonas Gahr Støre (Ap) vil ha forbud mot snus og røyk i skolegården. Han har også en visjon om et røykefritt Norge i en ikke altfor fjern fremtid. Men nå vil han gjøre røyking av heroin lovlig. Det kaller vi paradoksalt.

# Nyheter

**Tips oss! - Telefon 07200**

tips@adresseavisen.no • MMS/SMS: Kodeord TIPS

Hver måned belønner vi det beste tipset med inntil 10 000 kroner. Neste gang blir det kanskje deg?



## - Vikhov- barn

Han har selv tapt sin barndom på Osloveien skole. Nå vil Rune Eriksen opprette støttegruppe for tidligere Vikhov-elever.

8. februar skrev Adresseavisen om tidligere elever ved Vikhov som har fått erstatning for sannsynliggjorte seksuelle overgrep på 60- og 70-tallet.

Rune Eriksen ble så opprørt over saken at han nå stiller seg til rådighet for å samle elever ved den tidligere skolen for tungtørte til en felles interessegruppe.

– Det første de bør gjøre er finne ut hvor mange de er, opprette en interessegruppe og deretter søke hjelp hos en jurist, sier han.

Som et av barnehjemsbarna som i 2006 til slutt fikk erstatning for overgrep, har Rune Eriksen lang erfaring med problemstillingen. Han er i dag leder av Demokratene i Trondheim, nå ønsker han å hjelpe andre som sliter med en ødelagt barndom.

– Dette er Osloveien om igjen, sier Eriksen. – Da jeg sto i bysty-

– Dette er Osloveien om igjen.  
RUNE ERIKSEN