

**INSTITUTT
FOR SAMFUNNS-
FORSKNING**

Rapport 2019:1

Boligens betydning for annen velferd

**En gjennomgang av nasjonal
og internasjonal forskning**

Janis Umblijs, Kristine von Simson og Ferdinand Mohn

© Institutt for samfunnsforskning 2019
Rapport 2019:1

Institutt for samfunnsforskning

Munthes gate 31
Postboks 3233 Elisenberg
0208 Oslo

ISBN (trykk): 978-82-7763-617-7

ISBN (digital): 978-82-7763-618-4

ISSN (trykk): 0333-3671

ISSN (digital): 1891-4314

www.samfunnsforskning.no

Innhold

Forord	5
Sammendrag	7
English summary	9
1 Innledning	11
2 Metode	14
Søkemetoder for identifisering av studier	14
Utvalgsriterier	15
Litt om validitet og relevans	16
3 Betydningen av å eie eller leie egen bolig	20
Oppvekstbolig og utdanning	22
Disposisjonsform og helseutfall	25
Økonomiske fordeler ved boligeie	27
Boligeie og arbeidsmarkedsutfall	29
Norske studier	33
4 Betydningen av boligens størrelse og standard	35
Boligkvalitet og helseutfall	37
Oppvekstboligens kvalitet og barns senere utdanning	42
Boligkvalitet og arbeidsmarkedsutfall	45
Norske studier av boligkvalitet og velferdsutfall	45
5 Betydningen av boligens nabolag og omgivelser	49
Helse	51
Arbeidsmarkedsutfall	54
Utdanning	56
Kriminalitet	59
Norske studier	60
6 Konklusjoner og kunnskapshull	67
Hva vet vi om boligens betydning?	67
Hva trenger vi mer kunnskap om?	69
En overordnet vurdering og oppsummering	76
Litteratur	78

Forord

Denne rapporten er skrevet på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Vi ønsker å rette en spesiell takk til Anne Skevik Grødem ved Institutt for samfunnsforskning for innspill og kommentarer underveis i arbeidet. Ikke minst takker vi Anna Katharina Fonn Matre og Kari Eika ved KMD for nyttige innspill til den endelige rapporten.

I henhold til avtalen ble en foreløpig versjon av manuskriptet til denne rapporten overlevert til oppdragsgiveren 1. desember 2018, mens den endelige versjonen blir publisert i begynnelsen av 2019.

Oslo, 12. november 2018

Janis Umblijs, Kristine von Simson og Ferdinand Mohn

Sammendrag

Forfattere	Janis Umblijs, Kristine von Simson og Ferdinand Mohn
Tittel	Boligens betydning for annen velferd. En gjennomgang av nasjonal og internasjonal forskning
Sammendrag	<p>Selv om de fleste bor trygt og godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. Tall fra 2015 viser at rundt 177 000 personer kan regnes som vanskeligstilte på det norske boligmarkedet dersom man legger Statistisk sentralbyrås definisjon til grunn. Gode og trygge boforhold er potensielt viktig for å kunne realisere effekter på andre velferdsområder, som utdanning, helse og arbeidsmarkedstilknytning.</p> <p>Mens sammenhengene mellom utdanning, helse og arbeidsmarked er relativt godt dokumentert, er det mindre kunnskap om boligens rolle i velferdspolitikken, særlig når det gjelder norske forhold. I denne rapporten oppsummerer og evaluerer vi eksisterende litteratur om hvordan boforhold påvirker en persons utfall når det gjelder utdanning, arbeidsmarkedstilknytning og helse. Vi er særlig interessert i hva litteraturen sier om denne sammenhengen for vanskeligstilte grupper, slik som lavinntektsfamilier, barn, nyankomme flyktninger og personer med fysiske eller psykiske helseproblemer.</p> <p>I litteraturgjennomgangen drøfter vi vanskelighetene med å identifisere kausale sammenhenger i boforholdsforskningen. Folk kan stort sett selv velge hvor de vil bo, og valg av bosted henger sammen med mange andre observerbare og uobserverbare kjennetegn. De siste tiårene har det imidlertid blitt publisert flere studier som kommer nærmere spørsmålet om kausale sammenhenger ved hjelp av mer avanserte tilnærminger. Det gjelder både mer avanserte økonometriske metoder (som for eksempel instrumentvariabelanalyser og propensity score matching) og studiedesign (som for eksempel randomiserte kontrollstudier og kvasi-eksperimentelle studier).</p> <p>Vi retter søkelyset mot tre sentrale temaer i litteraturen som berører effekter av boforhold på velferdsutfall: disposisjonsform, boligens fysiske kvalitet og nabolag. Til tross for at litteraturen iblant kommer med ulike konklusjoner, peker noen funn seg ut. Litteraturen som tar for seg boligeierskap, avdekker stort sett en positiv sammenheng mellom det å eie bolig og velferdsutfall. Det ser imidlertid ut til at denne effekten ofte ikke skyldes selve eierskapet, men at den heller går gjennom andre mekanismer, som bostabilitet eller nabolageffekter. Boligen fysiske kvalitet ser ut til å påvirke særlig helse og barns utdanningsutfall. Det mest overbevisende resultatet i den forbindelse er at renoveringer som forbedrer boligens fysiske kvalitet, fører til bedre helse blant personer med allerede eksisterende helseproblemer, særlig luftveisproblemer. Videre viser mange studier at det å bo</p>

trangt har en negativ effekt på utdanning, særlig for eldre barn. Nabolag ser også ut til å påvirke velferdsutfall. Å bo i nabolag med høyere gjennomsnittlig inntekt og utdanningsnivå og lavere kriminalitet ser ut til å ha en positiv påvirkning på utdannings-, arbeidsmarkeds- og helseutfall.

Emneord

arbeid, velferd, migrasjon

English summary

Authors Janis Umblijs, Kristine von Simson and Ferdinand Mohn

Title The social impact of housing: A literature review of national and international research

Summary While most people in Norway live in safe, high-quality housing, this is not the case for everyone. Figures from 2015 show that around 177,000 people are disadvantaged in the Norwegian housing market, according to Statistics Norway's definition. This is a serious issue, as living conditions may have important consequences for other welfare areas, such as education, health, and employment.

While the links between education, health, and the labor market are well-documented, less is known about the role of housing in welfare policy, especially in the Norwegian context. In this report, we summarize and evaluate existing literature on how housing conditions affect a person's education, employment, and health outcomes. We are particularly interested in studies looking at disadvantaged groups, such as low-income families, children, newly arrived refugees, and people with physical or mental health problems.

In this literature review, we discuss the difficulties of identifying causal relationships in housing research. People can generally choose where they want to live, and the choice of residence is linked to many observable and unobservable characteristics. However, in the past few decades, studies have been able to identify causal links between housing and a variety of social outcomes by using increasingly advanced methods. There have been advances in both the application of econometric methods (such as instrument variable and propensity score matching) and study design (such as randomized control and quasi-experimental studies).

In this review, we focus on three key themes in the literature: home ownership, housing quality, and neighborhoods. Although the research often reaches different conclusions, we identify a number of overarching findings. The literature that deals with home ownership generally finds a positive link between ownership and welfare outcomes. However, it appears that this effect is often not due to home ownership itself but rather works through other related mechanisms, such as housing stability or neighborhood effects. Physical aspects of the home also seem to affect health and children's educational outcomes. The most convincing result in this regard is that renovations that improve the physical quality of housing lead to better health among people with pre-existing health conditions, especially respiratory problems. Furthermore, many studies indicate that living in a crowded home has a negative effect on education, especially for older children. Neighborhoods seem to affect social outcomes as well.

Living in neighborhoods with higher average income and education levels and lower crime levels seems to have a positive impact on education, labor, and health outcomes.

Index terms Working Life, Welfare, Migration

1 Innledning

Det er et uttalt politisk mål at alle skal ha en tilfredsstillende bosituasjon (departementene, 2014). Selv om de fleste bor trygt og godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. Hvis man følger Statistisk sentralbyrås (SSBs) konvensjonelle operasjonalisering av begrepet *vanskeligstilte på det norske boligmarkedet* – som betegner husholdninger som har lav inntekt og i tillegg enten bor trangt eller har høy gjeldsbelastning – bodde i 2015 rundt 177 000 personer i omtrent 64 000 husholdninger som var vanskeligstilte på boligmarkedet (Thorsen 2017). Blant disse har de fleste forholdsvis stabil tilgang på bolig. Imidlertid finnes det en gruppe på omtrent 4000 mennesker som antas å være uten fast bopel, det vil si hjemløse (jf. siste kartlegging av denne gruppen høsten 2016; Dyb og Lid 2017). Disse gruppenes utfordringer danner utgangspunktet for den nasjonale boligsosiale strategien «Bolig for velferd».

Gode og trygge boforhold er potensielt viktig for å kunne realisere effekter på andre velferdsområder, som utdanning, helse og arbeidsmarkedstilknytning. Blant annet ser boforhold ut til å ha en selvstendig effekt på utdannings- og arbeidsmarkedsutfall, og særlig gjelder dette for barn og unge (Andersson et al. 2016; Chetty et al. 2016). Påvirkningen kan imidlertid også gå andre veien. For eksempel kan bortfall av inntekt føre til at man mister muligheten til å opprettholde boforholdet sitt, eller at man låses inne i en gitt bosituasjon (Meekes og Hassink 2017). Mens sammenhengene mellom utdanning, helse og arbeidsmarked er relativt godt dokumentert, er det mindre kunnskap om boligens rolle i velferdspolitikken, særlig når det gjelder norske forhold.

Formålet med denne rapporten er å gi en oversikt over hva vi vet om betydningen av bolig for andre velferdsutfall, basert på eksisterende forskning. Vi forsøker ikke å gi en uttømmende liste over all litteratur på feltet, men har valgt ut studier som vi anser som spesielt relevante for å belyse årsaksforholdet mellom egenskaper ved boliger og velferden til de som bor i dem. I denne litteraturoversikten har vi altså konsentrert oss om egenskaper ved boligen til de som har bolig – og dermed sett bort ifra litteratur om betydningen av hjemløshet. Oppmerksomheten er på nyere studier, og vi er spesielt opptatt av å finne frem til sammenhenger som med rimelighet kan tolkes som kausale. Med dette mener vi at det kan sannsynliggjøres at det er boforholdet som er årsak til velferdsutfallet. Det er ikke dermed sagt at vi avviser at mye god kunnskap kan

være fremkommet gjennom mer beskrivende og utforskende studier, enten de er basert på kvalitative eller kvantitative data. Samtidig tror vi det kan være nyttig, både for politikere og for andre forskere, med en oversikt som vektlegger kunnskapssituasjonen når det gjelder bolig som årsak. På den ene siden har vi altså valgt å avgrense denne rapportens nedslagsfelt til et litt mer snevert utvalg av forskningslitteratur enn hva som er gjort i tidligere relevante kunnskapsoppsummeringer i Norge. På den andre siden har vi gått bredt ut når det gjelder hvilke velferdsutfall og hvilke typer boforhold vi har innlemmet.

Bolig blir regnet som den fjerde velferdspilaren, ved siden av helse, utdanning og arbeid (NOU 2011:15). I et internasjonalt perspektiv har Norge en høy andel boligeiere. Nærmere 80 prosent av husholdningene eier sin egen bolig, enten gjennom selveie eller som andels-/aksjeeier. Den høye andelen boligeiere understøttes av relativt generøs gjeldssubsidiering og lav beskatning av boligformue. Boligen skiller seg likevel fra andre velferdsgoder ved at fordelingen skjer i det frie markedet. Å kjøpe bolig er også en investering som kan akkumulere formue. Disse faktorene gjør at bolig potensielt kan være med på å generere og forsterke ulikheter i samfunnet, også mellom generasjoner. I overkant av 20 prosent av husholdningene leier boligen de bor i, og de fleste av disse leier på det private markedet. Mens noen leier bolig i en overgangssituasjon, opplever andre ufrivillig å bli værende på leiemarkedet over lengre tid. Den sosiale boligsektoren utgjør omtrent i underkant av 5 prosent av den samlede boligmassen, noe som er svært lavt sammenlignet med andre land. På den andre siden har Norge et velferdssystem preget av universelle rettigheter og relativt generøse minsteytelse ved inntektsbortfall. Arbeidsmarkedsdeltakelsen er blant de høyeste i verden, og vi har en høyt utdannet befolkning.

Boforhold handler om mer enn selve den fysiske boligen. Disposisjonsform (eie/leie) og beliggenhet kan også ha betydning for velferdsutfall. For eksempel kan boligeierskap være forbundet med en mer stabil bosituasjon, som igjen kan ha positive virkninger for en rekke velferdsutfall. Nabolaget kan påvirke velferdsutfall gjennom påvirkning fra andre som bor der (sosial interaksjon og rollemodeller), og gjennom den fysiske utformingen av nærmiljøet (tilgang til rekreasjonsareal, støy- og luftforurensning osv.). Vi skiller mellom disse ulike aspektene i vår gjennomgang av litteraturen.

I utvelgelsen av studier som inkluderes i litteraturgjennomgangen vår, har vi som nevnt lagt størst vekt på kvalitet når det gjelder grunnlaget for årsakslutninger. Vi har imidlertid inkludert studier av lavere kvalitet dersom vi har ansett dem som spesielt relevante for en norsk kontekst, eller dersom de peker på allmenngyldige sammenhenger. Dette gjelder særlig studier fra land med

institusjoner som ligner på Norges, som land i Norden. Mange av de eksisterende norske studiene legger mindre vekt på å identifisere selve årsaksforholdet mellom konkrete aspekter ved boforholdene og andre velferdsutfall, og er i den (snevre) forstand metodisk svakere. De er likevel inkludert fordi de gir viktig kunnskap om hvordan sammenhengen mellom bolig og velferd ser ut i Norge.

Resten av rapporten er strukturert som følger. I neste kapittel skriver vi kort om metodene vi har anvendt for å finne og velge ut studier. I kapittel 3 tar vi for oss litteraturen om betydningen av boligens disposisjonsform, det vil si hvorvidt det å eie eller leie egen bolig påvirker annen velferd, særlig folks økonomiske situasjon og deres tilknytning til arbeidsmarkedet, i tillegg til barns utdanning. I kapittel 4 beskriver vi forskningslitteraturen om betydningen av fysiske egenskaper ved selve boligen, både boligstandarden og boligens størrelse i forhold til hvor mange som bor i den. Her foreligger det forskning på flere utfall, men det er særlig helse som får mye oppmerksomhet. I kapittel 5 ser vi nærmere på litteraturen om hvordan boligens omgivelser og nabolag kan ha en selvstendig effekt på folks velferd, særlig for barn og unges langsiktige prestasjoner og oppnåelser. Til slutt, i kapittel 6, oppsummerer vi våre hovedfunn og hvilke slutninger det virker rimelig å trekke basert på dette materialet. Vi går så systematisk gjennom litteraturen som vi har presentert i kapitlene 3, 4 og 5, med tanke på hvilke tematiske og metodiske mangler og kunnskapshull som er mest fremtredende, og vurderer kunnskapsstatusen her i Norge sammenlignet med det som er avdekket internasjonalt.

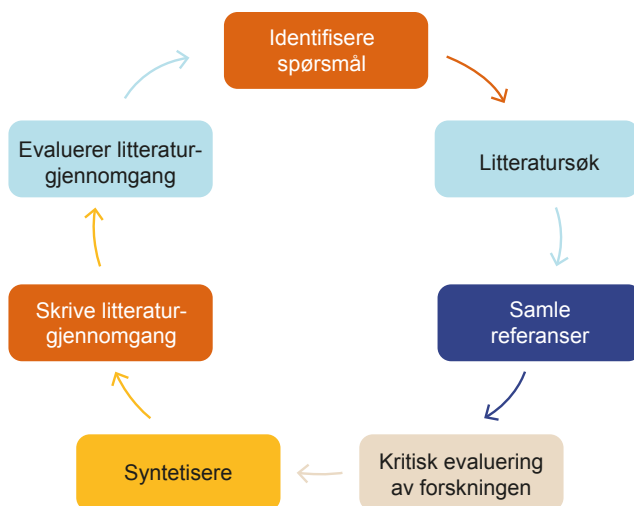
2 Metode

Oppdraget for litteraturgjennomgangen er bredt: å gi en oversikt over den eksisterende litteraturen om hvordan boligsituasjonen påvirker en persons velferd, det vil si hans eller hennes sosiale og helserelaterede utfall. Kunnskaps-oversikten skal primært ta for seg studier som på ulike måter forsøker å analysere boligens betydning for annen velferd. Hovedkriteriet som ligger til grunn for litteratursøkene, er at de utvalgte publikasjonene gir konkret og forskningsbasert kunnskap om hvorvidt boligsituasjon kan sies å påvirke velferdsutfall. Vi har anlagt en iterativ og pragmatisk søke- og inkluderingsstrategi og rapporterer altså bare på et skjønsmessig vurdert utvalg av treffene i databaser og søkemotorer.

Søkemetoder for identifisering av studier

Vi har gjennomført strukturerte elektroniske søk i vitenskapelige databaser, og vi har gått manuelt gjennom referanselistene til relevante, foreliggende kunnskapsoversikter og til de inkluderte studiene. I tillegg har vi gjennomført søk på en rekke nettsider for å identifisere relevant «grå litteratur», inkludert rapporter og arbeidsnotater («working papers»). Søkene er gjennomført i MEDLINE, EMBASE, ERIC ProQuest, BIBSYS, SAMBOK, NORART, PsycINFO og ISI- og CSA-basene, og nettbaserte søkemotorer som JSTOR og Google Scholar. Videre litteratursøk har også basert seg på «snøballmetoden», det vil si gjennomgang av litteraturlister i artikler etter hvert som de blir lest.

Den relevante forskningslitteraturen omfatter studier fra flere fagfelt, slik som økonomi, sosiologi, demografi m.m. Siden bruken av ord og begreper varierer mye på tvers av disse fagtradisjonene, har vi en anvendt en iterativ søkeprosess, se figur 1. Det betyr at vi etter en innledende litteraturgjennomgang identifiserte svakheter og temaer som vi manglet kunnskap om. Basert på denne evalueringen av litteraturgjennomgangen presiserte vi spørsmål og utviklet søkestrategier for å forsikre oss om at alle de relevante forskningsbidragene var inkludert. Vi gjentok denne prosessen til vi vurderte det som sannsynlig at den mest relevante litteraturen på tvers av disipliner var tatt med.

Figur 1: Iterativ litteraturgjennomgang

Basert på Machi og McEvoy 2016

Utvalgsriterier

Vi har brukt flere kriterier for å skille mellom relevant og mindre relevant forskning. Noen studier er inkludert primært på grunn av forskningsdesignet, mens andre er innlemmet fordi de peker på sammenhenger som er spesielt relevante i en norsk kontekst. Vi har først og fremst konsentrert oss om kvantitative studier hvor det er brukt veletablerte metoder for å avdekke årsaks-sammenhenger. Et minstekrav til disse studiene er at forskningsdesignet har med eller simulerer en kontrollgruppe som effektene sammenlignes med. Kvalitative studier er i mindre grad inkludert, all den tid de som regel egner seg dårligere til å fastslå en målbar kausal effekt. Likevel er de inkludert i den grad de peker på viktige mekanismer eller er spesielt relevante for Norge, og vi omtaler flere norske studier basert på intervjudata. Som relevant for Norge har vi regnet forskning fra nordiske land eller land som har institusjoner som ligner på de som finnes i det nordiske velferdssystemet.

Vi har brukt følgende tre kriterier for å velge ut studier som skal være med i litteraturgjennomgangen:

- 1 Intern validitet: Forskningen identifiserer en årsakssammenheng mellom boliger og sosiale utfall, eller forskningen behandler spørsmålet om årsakssammenheng på en systematisk og gjennomtenkt måte.
- 2 Ekstern validitet: Forskningen er relevant i situasjoner utover den spesifikke konteksten til utvalget som blir studert.
- 3 Relevans for Norge: Forskningen er relevant for den sosiale og samfunnsøkonomiske situasjonen i Norge. Dette gjelder hovedsakelig litteratur fra de andre nordiske landene.

For å bli inkludert i litteraturgjennomgangen måtte studien oppfylle enten de to første kriteriene, med vekt på intern validitet, eller kriterium nummer tre. Det betyr at for eksempel en amerikansk studie hvor det brukes avanserte metoder, men som er rettet mot en sosiopolitisk situasjon som ikke er helt sammenlignbar med den norske, skulle være med. Likeledes skulle en studie som har høy relevans for Norge, men som har et svakere metodisk grunnlag, også inkluderes. På denne måten har vi identifisert litteraturen som er mest relevant for Norge, samtidig som vi har identifisert nye metoder og tilnærminger som kan være relevante å bruke i en norsk sammenheng.

I tillegg til disse tre kriteriene har vi også hatt et kriterium om minimumskvalitet for å bli inkludert. Det betyr at vi kun har inkludert studier som vi vurderer til å være forskningsarbeider. Med det mener vi at arbeidet må ha et metodisk grunnlag og må være basert på vitenskapelige metoder. Fordi det i studier av bolig og velferd anvendes mange ulike metodiske tilnærminger, vil ulike fagområder og ulike forskningsdesign være inkludert i kunnskapsoppsummeringen.

I denne sammenhengen er innhold viktigere enn publikasjonskanal. Vi krever ikke at studiene skal være publisert i anerkjente fagtidsskrifter. Studiene kan være rapporter, arbeidsnotater, egne memo-serier fra forskningsinstitutter osv. Vi konsentrerer oss imidlertid om forskningspublikasjoner, det vil si studier som er presentert i bøker, forskningsartikler, rapporter eller notater, og ikke for eksempel om avisartikler eller kronikker. Vi evaluerer hovedsakelig forskning fra perioden 2003–2018.

Litt om validitet og relevans

Tidligere kunnskapsoversikter over bolig og velferdsutfall, både nasjonale og internasjonale, peker på mangelen på gode årsaksanalyser på feltet. Sørvoll og Aarset (2015) oppsummerer forskning på vanskeligstilte på boligmarkedet i

Norge og konkluderer med at den norske boligsosiale forskningslitteraturen generelt gir for lite presis og sikker kunnskap om årsakssammenhenger. Samme konklusjon har Newman (2008) i sin oversikt over internasjonal litteratur på feltet. Noe av dette skyldes mangel på gode nok data. Aller helst skulle vi hatt tilgang på eksperimentelle data fra en randomisert kontrollstudie, der en gruppe personer tilfeldig blir plassert i ulike boforhold. Slike eksperimenter er imidlertid krevende og dyre å gjennomføre, og de kan også medføre etiske betenkeligheter. Mesteparten av den boligsosiale forskningen baserer seg derfor på ikke-eksperimentelle data, uten noen form for randomisering av boforhold. Mange studier har også bare tilgang på tverrsnittsdata, der boforhold og velferd måles samtidig i ett bestemt år. Dette gjør det vanskelig å vite hva som er årsak, og hva som er virkning. Selv med paneldata, der boforhold og velferdsutfall måles over flere år for samme person, kan det være vanskelig å avdekke årsakssammenhenger. For eksempel kan det være en bakenforliggende variabel som er årsak til sammenhengen mellom boforhold og velferd, men som det ikke er mulig å observere i dataene. I den senere tid er det utviklet statistiske metoder som gjør det mulig å komme nærmere en årsakssammenheng basert på ikke-eksperimentelle data. I vår litteraturgjennomgang har vi særlig oppmerksomhet på studier hvor det er benyttet slike kvasi-eksperimentelle metoder.

En sentral utfordring i alle effektevalueringer basert på observerbare data er det kontrafaktiske: Hvordan ville situasjonen til personen vært hvis bosituasjonen hadde vært annerledes? Fordi det er umulig å observere samme person i to ulike boforhold samtidig, blir løsningen som regel å sammenligne utfall for personer som er mest mulig like bortsett fra at de har ulike boforhold. Det er imidlertid ikke tilfeldig hvor og hvordan folk bor, og egenskaper som påvirker bosituasjonen, kan også påvirke andre velferdsutfall. Dette kalles seleksjonsproblemet. En del av disse egenskapene kan man kontrollere for i dataene, som utdanning og inntekt. Andre egenskaper er ikke like enkle å måle, som motivasjon og evner. Hvis slike uobserverbare faktorer ikke tas hensyn til, vil det gi opphav til skjeve estimater.

Litteraturen har foreslått flere ulike metoder for å løse eller minimere seleksjonsproblemet. Den mest effektive måten er å fordele personer tilfeldig i ulike boforhold, for eksempel ved at en gruppe personer blir flyttet til et bedre nabolag, mens en annen gruppe blir boende i det opprinnelige nabolaget. En slik randomisering gjør at man får en kontrafaktisk gruppe, og man kan anta at forskjeller mellom gruppene faktisk er en konsekvens av bosituasjonen. Slike randomiserte kontrollstudier regnes ofte som gullstandarden blant kausale analyser. I praksis er det imidlertid noen utfordringer knyttet til metoden. For det første er det vanskelig å rettferdiggjøre at boforhold fordeles tilfeldig. Særlig

når utsatte grupper i samfunnet er involvert, kan det være vanskelig å forsvare at personer som tilsynelatende har mest behov for en endring i bosituasjonen ikke får det. For det andre kan forventningseffekter påvirke metodens validitet. Atferd kan endres i begge gruppene på grunn av deltakelse og forventning om deltakelse. Eksperimentelle studier er også avhengige av at personene deltar aktivt og samarbeider, og det er ofte svært kostbart.

Det finnes noen randomiserte kontrollstudier fra boligforskningen. De fleste av disse stammer fra USA. Det mest kjente er Moving to Opportunity for Fair Housing (MTO), som ble utført på 1990-tallet i utvalgte byer i USA. I dette eksperimentet ble lavinntektsfamilier som bodde i sosialbolig, randomisert i tre grupper. Den første gruppen fikk støtte til å flytte ut av sosialboligen og inn i en annen leid bolig i et bedre nabolag. Den andre gruppen fikk støtte til å flytte ut av sosialboligen og inn i en annen leid bolig uten betingelser om hvor de skulle flytte. Den tredje gruppen fikk ingen støtte og ble boende i sosialboligen. Fordi det var tilfeldig hvilke beboere som fikk de ulike tiltakene, kan man måle effekten ved å sammenligne utfall mellom gruppene. Andre randomiserte kontrollstudier har dreiet seg om randomisering av beboere som får støtte til renovering av leilighet.

I majoriteten av studiene i litteraturgjennomgangen vår har imidlertid andre teknikker vært benyttet for å sannsynliggjøre at det dreier seg om en årsaks-sammenheng. I tilfeller der det ikke er mulig å ha randomiserte kontrollstudier, kan naturlige eksperimenter skape en situasjon der det er tilnærmet tilfeldig hvem som blir tildelt ulike boforhold. I naturlige eksperimenter blir gruppene randomisert, men ikke av forskere. Mekanismer for tilfeldig variasjon kan være reformer, pilotprogrammer og avskjæringspunkter som for eksempel aldersgrenser. Eksempler på metoder som går inn under naturlige eksperimenter, er forskjell-i-forskjell-metoden og instrumentvariabelmetoder. I forskjell-i-forskjell-metoden sammenligner man utviklingen i utfall før og etter en hendelse med hensyn til om utviklingen har vært annerledes for personer som ble berørt av hendelsen, sammenlignet med personer som ikke ble berørt. I instrumentvariabelmetoder forsøker man å finne et «instrument», en variabel som måler noe som påvirker seleksjonen inn i et boforhold, men som ikke påvirker utfallet på annet vis enn via sammenhengen med boforholdet. Det er imidlertid flere forutsetninger som må være oppfylt for at slike naturlige eksperimenter skal kunne avdekke kausalitet, og validiteten til metoden avhenger av i hvilken grad disse forutsetningene er oppfylt.

Paneldata gir generelt bedre mulighet til å estimere troverdige årsakssammenhenger, også uavhengig av randomisering eller naturlige eksperimenter. Når

man kan følge de samme personene over tid, er det mulig å kontrollere bort all variasjon som skyldes faktorer som er konstante over tid, som for eksempel uobserverte kjennetegn ved individer som ikke endrer seg over tid.

Hasardratemodeller tar utgangspunkt i varigheten av en tilstand, for eksempel arbeidsledighet, og ser hvorvidt boligsituasjonen har noe å si for hvor raskt man forlater denne tilstanden. Dersom man eksplisitt modellerer både sannsynligheten for boligsituasjon og hasardraten fra for eksempel arbeidsledighet til jobb, og samtidig åpner opp for at det finnes uobserverbare kjennetegn ved individene som kan gi opphav til ikke-kausalt korrelasjon mellom de ulike sannsynlighetene, kan man under visse forutsetninger tolke sammenhengen som en årsaks-sammenheng. Eksempler på studier innen boligforskningen hvor det benyttes slike hasardratemodeller, er de danske studiene som ser på sammenhengen mellom boligeierskap og arbeidsledighet.

Matching antar at all seleksjon fanges opp av de observerbare variablene. Her tar man hensyn til seleksjon ved at man vektet observasjonene slik at gruppene i gjennomsnitt er like på seleksjonsvariablene. Metoden krever tilgang til et stort antall variabler og forutsetter at det ikke finnes uobserverte variabler som kan påvirke både bosituasjon og velferdsutfall. Dette gjør at metoden har lavere intern validitet enn for eksempel naturlige eksperimenter. Metoden har imidlertid høyere intern validitet enn rene regresjonsanalyser, som er mer sårbare for antakelser om linearitet.

Mye av den norske boligsosiale politikken er innrettet mot bestemte målgrupper, som av og til blir direkte spesifisert og av og til blir oppsummert under merkelappen «vanskeligstilte på boligmarkedet». Det er også tilfellet i både norsk og internasjonal forskningslitteratur at mange av spørsmålene som stilles om betydningen av bolig og nabolag, ofte implisitt eller eksplisitt kretser rundt noen sårbare grupper. Det er samtidig ikke slik at vi har funnet mange studier som på en troverdig metodisk måte undersøker årsaksforholdet mellom bolig og andre velferdsutfall for spesifikke målgrupper. Imidlertid er målgruppene ofte definert forholdsvis bredt, ved for eksempel inntekt under et visst nivå eller bosted i meget depriverte nabolag. I den grad vi har avdekket litteratur som gir kunnskap om mer spesifikke målgrupper, som for eksempel unge med utfordringer, personer med tidligere fengselsopphold eller husholdninger med skilte foreldre, er dette som regel fordi disse personene er overrepresenterte blant de som har vært målgruppe for konkrete forskningsstudier som følger konkrete tiltak, som for eksempel MTO-forsøket i USA, startlansordningen i Norge eller større boligrenoveringsprosjekter i nedslitte og depriverte nabolag.

3 Betydningen av å eie eller leie egen bolig

Å eie egen bolig blir ofte sett på som en viktig del av en tilfredsstillende bo-situasjon. I Norge har vi en aktiv eierlinje fra politisk side, understøttet av gjeldssubsidiering og målrettede tiltak som skal hjelpe folk med å kjøpe egen bolig, for eksempel ved Husbankens startlån. Selv om det å eie sitt eget hjem også kan ses på som et velferds mål i seg selv, ligger det ofte en antakelse til grunn om at eierskap har positive virkninger på andre velferdsutfall for familier som ellers ville leid bolig. I dette kapitlet beskriver vi forskning på om det er årsakssammenhenger mellom det å eie sin egen bolig og annen velferd.

Både teorier og internasjonale empiriske funn antyder at boligeierskap, som materiell ressurs og som grunnlag for stabilitet og tilhørighet (Zavisca og Gerber 2016), er positivt for dem som eier, og kanskje spesielt for deres barn (Newman 2008). Det ser imidlertid ut til at denne effekten ofte ikke er direkte, men går gjennom andre mekanismer. En del studier viser at det er husholdningsstabilitet som er avgjørende for barnas utdanning, og ikke disposisjonsform i seg selv (Galster et. al. 2007; Holupka og Newman 2012). Andre studier finner at de positive effektene av å eie bolig går gjennom nabolageeffekter (Mohanty et al. 2009). Videre viser forskningen som ser på helseeffekter, at det å eie bolig kan ha positive virkninger, men at hvor stor effekten er, varierer mellom land (Dalstra et.al 2006). Negative effekter av boligeierskap har også blitt identifisert. Høyt boliglån for lavinntektshusholdninger kan føre til negative helseeffekter (Pollack et. al. 2010). Litteraturen om arbeidsmarkedsutfall dokumenterer stort sett positive effekter av å eie bolig (Munch og Svarer 2006; Borg og Brandén 2018; Sodini et al. 2016; Laamanen 2017). Den viser også at arbeidsmarkedsutfall er forskjellige for boligeiere med og uten boliglån. Boligeiere med høye boliglån har høyere overgangsrater til jobb (Meekes 2017) og kortere ledighetsperioder (Baert et al. 2014).

Den internasjonale litteraturen om betydningen av disposisjonsform omfatter studier fra flere vitenskapelige disipliner, både innen helsefag og innen samfunnsfag. Vi går i dette kapitlet gjennom noen hovedområder for velferdsutfall som kan tenkes å være påvirket av boligeie. Kort oppsummert er disse områdene barn og unges utdanning, beboernes helse, deres økonomiske situasjon

(formue og fattigdom) og deres arbeidsmarkedssituasjon. Til slutt beskriver vi kort kunnskapsstatus i Norge, basert på norske studier av disposisjonsform det siste (drøye) tiåret.

Å identifisere årsakssammenhenger mellom boligens disposisjonsform og beboernes velferdsutfall er krevende. I motsetning til hva som er tilfellet i studier av boligens fysiske kvalitet – der det er gjort randomiserte forsøk med for eksempel sanering og renovasjon (se neste kapittel) – er det i studier av boligens disposisjonsform få muligheter til å randomisere hvem som eier, og hvem som leier. De beste forsøkene på årsaksslutninger om dette temaet gjør derfor bruk av økonometriske teknikker for å skape sammenlignbare grupper av eiere og leietakere, av og til ved å benytte seg av reformer i boligmarkedet eller arbeidsmarkedet.

Et område hvor litteraturen er ganske omfattende, er sammenhengen mellom disposisjonsform og barn og unges utdanning. Det har i løpet av de siste årene blitt gjennomført flere studier som søker å gi et bedre fundert svar på om sammenhengen mellom boligeie og barns utdanning er kausal. Resultatet er ikke entydig, men de fleste nyere studier antyder at årsakssammenhengen er svakere enn tidligere antatt.

Den tilstøtende litteraturen som studerer sammenhengen mellom disposisjonsform og beboernes helseutfall, er mer sprikende når det gjelder resultatene – og den er også preget av færre eksplisitte forsøk på å skille årsakssammenhenger fra øvrige korrelasjoner. All den tid boligeiere og leietakere er ulike med hensyn til både kjente sosioøkonomiske egenskaper knyttet til helse og (ofte) uobserverte egenskaper som livsstilpreferanser – og når det i tillegg ofte er uvisst om personene leier frivillig eller ufrivillig – er dette meget utfordrende.

I litteraturen som handler om hvorvidt det er en økonomisk fordel å eie egen bolig, en antakelse som ofte ligger til grunn for norsk offentlig debatt, gjøres det flere forsøk på gyldige årsaksslutninger. Det samme gjelder studier av om disposisjonsform påvirker folks arbeidsmarkedssituasjon. På begge disse områdene peker imidlertid også konklusjonene i flere retninger. Mens det ser ut til at boligeie kan hjelpe til med å akkumulere formue og dermed skape økonomisk trygghet, beror dette på en økning i boligens verdi. Dessuten er det spenning mellom sammenhenger på makro- og mikronivå: De fleste studier støtter den såkalte Oswald-hypotesen om at områder med høyere andel boligeiere har høyere andel arbeidsledige, men det er også et gjennomgående funn på individnivå at boligeiere selv oftere har jobb og høyere inntekter enn leietakere. Både for formuesutviklingen og arbeidsmarkedssituasjonen spiller boliglån og

markedskrefter en medierende rolle, noe som gjør det ytterligere komplisert å identifisere årsaksforholdene.

Om den internasjonale litteraturen spriker i konklusjonene når det gjelder betydningen av disposisjonsform, er ikke kunnskapen om norske forhold mer entydig. Det foreligger få studier som eksplisitt undersøker betydningen av boligeierskap for andre velferdsutfall i Norge, og enda færre som benytter seg av analysemetoder som er egnet til å identifisere årsakssammenhenger. Som hovedregel begrenser relevante norske empiriske undersøkelser seg til tverrsnitts-/korrelasjonsanalyser eller mer utforskende kvalitative undersøkelser av opplevelsene til vanskeligstilte i kommunale leieboliger. Flere av de sistnevnte er allerede beskrevet i Sørvoll og Aarset (2015: 74 f.). De mest relevante norske studiene vil bli omtalt til slutt i kapittelet.

Oppvekstbolig og utdanning

Det finnes en rekke internasjonale studier om hvordan boligeierskap påvirker barn og unges utdanningsutfall. Disse studiene foreslår flere teoretiske mekanismer som kan forklare sammenhengen mellom eieform og utdanningsutfall:

- 1 Boligeiere akkumulerer flere økonomiske ressurser, både gjennom boligverdi og ved at de sparer mer. Denne ekstra formuen kan brukes på barn.
- 2 Husholdninger som eier bolig, flytter sjeldnere. En stabil boligsituasjon er avgjørende for å lykkes i utdanning.
- 3 Boligeiere investerer mer i boligen. Økt boligkvalitet fører til bedre hjemmemiljø, noe som igjen kan bidra til bedre utdanningsutfall. (Holupka og Newman 2008)

Stort sett viser den empiriske litteraturen at det er en positiv korrelasjon mellom eierskap av bolig og barn og unges utdanningsutfall. Den positive sammenhengen har i mange land ført til en politisk konsensus om at eierskap er bedre enn å leie bolig for alle samfunnsgrupper (Newman 2012). De fleste eldre studier tar imidlertid ikke tilstrekkelig hensyn til seleksjons-, mobilitets- og nabolageffekter når de ser på hvordan eieform påvirker utdanningsutfall. Nyere studier (etter 2000) bruker mer avanserte metoder og bedre data og har mer nyanserte konklusjoner om hvordan boligeierskap påvirker barns utdanningsutfall. For eksempel finner flere studier at sammenhengen mellom boligeie og

utdanningsutfall forsvinner eller reduseres kraftig når man kontrollerer for bostabilitet (Li 2016; Galster et al. 2007; Mohanty og Raut 2009) og nabolag (Mohanty og Raut 2009).

Gjennomgang av studier

Cooper og Luengo-Prado (2015) finner at økt boligverdi påvirker sannsynligheten for at unge fortsetter i høyere utdanning i USA. Sammenhengen gjelder imidlertid kun for husholdninger som eier boligen. For barn i husholdninger som leier bolig, har en økning i boligverdi en negativ påvirkning på utdanningsutfall. I studien brukes variasjon i boligpriser på økonomisk regionsnivå (Metropolitan Statistical Area) for å identifisere effekten av økt gjennomsnittlig boligverdi. Gitt antakelsen om at familier ikke kan forutsi hvordan boligpriser øker i fremtiden, er metoden egnet til å identifisere kausale sammenhenger.

Li (2016) finner at boligstabilitet og foreldres utdanning er viktigere enn eierstatus for barnas utdanning i Hongkong. Artikkelen er basert på data fra en representativ spørreundersøkelse av 15–19 år gamle studenter i Hongkong. Li kontrollerer for en rekke individ- og husholdningskjennetegn og bruker mange forskjellige spesifikasjoner av minste kvadraters metode (lineær regresjon) i analysen. Det i seg selv identifiserer korrelasjoner og ikke kausale sammenhenger. Fordelen med studien er at den har mye informasjon om barn, deres foreldre og boligsituasjonen. En begrensning er imidlertid kvaliteten på informasjonen. For eksempel er det barna selv som rapporterer foreldres utdanning og inntekt.

Galster et al. (2007) bruker data fra en longitudinell spørreundersøkelse (PSID) fra USA til å studere langsiktige effekter av boligeierskap på barns utdanningsutfall (N = 10 000). Forfatterne konkluderer med at det er husholdningsstabilitet som er avgjørende, og ikke eierskap i seg selv. I tråd med funnene i den tidligere litteraturen finner de en positiv og statistisk signifikant effekt av boligeierskap på utdanning. Men etter at de kontrollerer for boligstabilitet, målt som andelen år i løpet av barndommen uten flytting, blir eierskapseffekten ikke-signifikant. Forfatterne tolker dette som en indikasjon på at graden av boligmobilitet/boligstabilitet er en viktig mekanisme som forklarer årsakssammenhengen mellom disposisjonsform og barns utdanningsutfall. I studien bruker de en instrumentvariabeltilnærming (IV-tilnærming) for å forsøke å identifisere kausale sammenhenger mellom eierskap og utdanningsutfall. De bruker en indeks av boligpriser fra året før som instrument. Antakelsen som ligger til grunn, er at lokale boligpriser er korrelert med sannsynligheten for å eie en bolig, men ikke med utdanningsresultater. Boligpriser i et område kan imidlertid gjenspeile

skolekvalitet, som har en direkte innvirkning på skoleresultater. Forfatterne selv er klar over dette og advarer mot å tillegge resultatene en direkte kausal tolkning.

Holupka og Newman (2012) gjør en lignende analyse som Galster et al. (2007), men ser spesielt på lavinntektshusholdninger og vanskeligstilte etniske grupper. Forfatterne bruker to forskjellige metoder for å ta hensyn til seleksjon: matching og instrumentvariabelanalyse. I likhet med Galster bruker de boligprisene som instrument for boligeierskap. De finner også lite støtte for gunstige effekter av boligeierskap etter å ha kontrollert for seleksjon med bruk av begge metodene. Instrumentet er også identifisert som svakt (F-test mindre enn 10). Men det at begge metoder fører til like resultater, gir støtte til konklusjonen, nemlig at å eie bolig ikke nødvendigvis er bedre enn å leie for alle.

Heller ikke Mohanty og Raut (2009) finner noen direkte sammenheng mellom boligeierskap og utdanning. De undersøker utdanningsutfall blant barn i alderen tre–tolv år i USA og bruker data fra representative husholdningsundersøkelser i USA (N = 7000). Som Galster et al. (2007) finner de i utgangspunktet en positiv og signifikant sammenheng mellom eieform og utdanningsutfall, men sammenhengen forsvinner når de kontrollerer for nabolagskvalitet og boligstabilitet. Også i denne studien brukes en IV-tilnærming for å identifisere en kausal effekt.

I motsetning til forskerne omtalt over finner Chen (2013) en selvstendig effekt av boligeie på fullføring av videregående skole for ungdom i Sverige. Unge som bor i eiebolig, har høyere sannsynlighet for å ha fullført videregående skole innen fylte 19 år enn unge som bor i leiebolig, selv etter at det har blitt kontrollert for en rekke individuelle og geografiske kjennetegn. Sammenhengen er særlig sterk for unge som har flyttet i perioden fra de var 12 til de var 18 år, og for unge fra lavinntektsfamilier. I studien brukes en instrumentvariabelmetode for å undersøke sammenhengen mellom boligeie og fullføring av videregående skole. Instrumentet som brukes, er andelen boligeiere i regionen der ungdommene bor. Tanken er at andelen boligeiere der man bor, påvirker sannsynligheten for at man selv eier bolig, samtidig som denne andelen ikke påvirker fullføring av videregående skole på andre måter enn gjennom boligeie. Om denne siste forutsetningen er oppfylt, kan diskuteres. Nabolag med en høy andel boligeiere kan være av høyere kvalitet fordi boligeiere generelt har høyere sysselsettingsrater og engasjerer seg mer i nabolaget.

Öst og Wilhelmsson (2015) ser på om det å bli tildelt en ungdomsbolig har effekt på fullføring av høyere utdanning for unge i Sverige. Studien tar utgangspunkt i et særskilt prosjekt i Stockholm i 1996, der 150 leiligheter ble øremerket ungdom i alderen 18–25 år. Leilighetene var små, men hadde svært

lav husleie og lå i et attraktivt område. Ungdomsboligene ble tildelt etter søknad og lengde på ventetid. Studien viser at unge som flytter inn i en slik ungdomsbolig, har høyere sannsynlighet for å fullføre høyere utdanning. For å komme nærmere en årsakssammenheng bruker Öst og Wilhelmsson «propensity score matching». Denne metoden går ut på at man sammenligner personer som er mest mulig like på observerbare variabler, og antar at all seleksjon blir fanget opp av disse observerbare variablene. Utvalget i studien er imidlertid svært lite (112 personer totalt), noe som øker usikkerheten og gjør resultatene mindre generaliserbare. Studien bærer også preg av å være et tidlig utkast (arbeidsnotat).

Disposisjonsform og helseutfall

Det foreligger en stor litteratur som ser på hvordan boforhold påvirker folks helse. De fleste studiene retter imidlertid oppmerksomheten mot sammenhengen mellom fysisk boligkvalitet (mugg, inneklime osv.) og dårlig helse (se kapittel 4 for gjennomgang av litteraturen). Et mindre antall studier undersøker andre aspekter ved sammenhengen mellom boforhold og helse, blant dem eierstatus.

Selv om det ikke finnes et omfattende teoretisk rammeverk for hvordan bolig-eierskap kan påvirke helse, har litteraturen pekt på noen potensielle mekanismer:

- 1 Boligeie er forbundet med høyere sosial status og større kontroll over egen bosituasjon, som igjen fører til bedre helse (Acevedo-Garcia et al. 2004).
- 2 Mangel på rimelige boliger med tilfredsstillende boforhold («affordable housing») påvirker helse negativt ved å legge beslag på ressurser som kunne blitt brukt til legehjelp og sunn mat. Leietakere ser ut til å være overrepresentert i slike boliger med uholdbare boutgifter, på engelsk omtalt som «unaffordable housing», men dette avhenger av om det er rimeligere å eie enn å leie.
- 3 Pensjonister som eier bolig, har bedre økonomi, og dette fører til bedre helseutfall i alderdommen.

Hovedkonklusjonen i litteraturen er at sammenhengen mellom boligeierskap og helse varierer mellom grupper og mellom land (Dalstra et al. 2006). Høye boligpriser kan føre til negative helseeffekter for boligeiere, spesielt for dem med lavinntekt (Pollack et al. 2010). De fleste studiene som undersøker sammenhengen mellom eieform og helseutfall, er imidlertid rene korrelasjonsstudier. Det vil si at de ikke gir grunnlag for å trekke konklusjoner når det gjelder om

boligeie i seg selv påvirker helse, eller om boligeiere har kjennetegn som gjør at de ville hatt bedre helse også i leid bolig.

Gjennomgang av studier

Laaksonen et al. (2008; 2009) undersøker sammenhengen mellom eieform og dødelighet i Finland i starten av 2000-tallet. Studiene finner økt risiko for dødelighet blant leietakere sammenlignet med boligeiere, men sammenhengen svekkes kraftig når det kontrolleres for individuelle og boligrelaterte kjennetegn, som inntekt, utdanning, yrke og størrelse på bolig. Sammenhengen mellom disposisjonsform og dødelighet er noe sterkere for subsidierte leietakere enn for private leietakere, og for dødelighet som skyldes alkoholrelaterte sykdommer, luftveissykdommer, lungekreft, stoffskiftesykdommer og infeksjoner. Datagrunnlaget er registerdata over et tilfeldig utvalg finner i alderen 40 år og eldre i 1997, og disse følges over tid frem til 2003. Studien er imidlertid en ren korrelasjonsstudie og kan ikke si noe om årsakssammenhenger.

Pollack et al. (2010) undersøker sammenhengen mellom «unaffordable housing» og helse og ser spesielt på om disposisjonsform har noe å si for denne sammenhengen. De finner at «unaffordable housing» er forbundet med dårligere selvrapportert helse, og at leietakere ser ut til å påvirkes mer enn boligeiere. Studien har et kvasiekperimentelt design og bruker propensity score matching for å kontrollere for seleksjon. Denne metoden går ut på at man sammenligner personer som er mest mulig like, ved å vekte individer i kontroll- og behandlingsgruppen på grunnlag av observerbare kjennetegn. Selv om metoden reduserer seleksjonseffekten, avhenger resultatene av at all seleksjon fanges opp av de observerbare kjennetegnene. Derfor oppnår ikke metoden samme interne validitet som randomiserte kontrolleksperimenter.

Dalstra et al. (2006) ser på eierstatus og helse blant eldre i ti europeiske land, blant annet Norge. Hovedfunnet er at det ikke ser ut til å være noen betydningsfull sammenheng mellom boligeierskap og Eldres helse etter at utdanningsnivå og inntekt er kontrollert for. To unntak er Storbritannia og Nederland, der de finner en positiv sammenheng mellom antall år med boligeie og helse for personer i alderen 60–79 år. Datagrunnlaget er data fra europeiske husholdningsspørreundersøkelser. Studien dekker mange land og gir et komparativt perspektiv, men har begrenset informasjon om potensielle faktorer som kan påvirke helse i alderdommen. I tillegg er det vanskelig å si noe om mekanismer på grunn av store forskjeller i institusjoner og boligmarkeder mellom de ulike landene.

Økonomiske fordeler ved boligeie

Ordninger som støtter boligeierskap, kan potensielt gi økt husholdningsformue og redusere fattigdom. I flere land brukes boligeierskap aktivt i velferdspolitikken («asset-based welfare»). For det første kan boligeierskap fungere som en pensjonsforsikring ved at eierne akkumulerer formue som de kan ta ut når boligen selges. For det andre kan boligen fungere som en kontantreserve, ved at eierne kan låne mer penger av banken hvis boligens verdi tilsier det. Dette kan redusere avhengigheten av offentlige velferdsytelser. Høy gjeldsbelastning og usikkerhet rundt boligprisutvikling er imidlertid forbundet med risiko. Husholdninger som ikke klarer å betjene lånet sitt, kan i ytterste konsekvens miste hjemmet sitt.

Litteraturen har foreslått noen teoretiske mekanismer som kan forklare relasjonen mellom boligeierskap, formue og reduksjon i fattigdom:

- 1 I noen land er det rimeligere å være boligeier enn å være leietaker, på grunn av lave renter og gunstige finansieringsordninger. De ekstra pengene kan brukes til å spare og/eller investere.
- 2 Å betale ned boliglån gir husholdninger disiplin, og dette øker den langsiktige formuen knyttet til eiendommen.
- 3 Boligeierskap gir lavinntektsfamilier stabilitet som kan føre til økt og mer stabil husholdningsinntekt. Dette gjør det lettere å unnsnippe fattigdom.

I den empiriske litteraturen om sammenhengen mellom boligeierskap og formue finner vi igjen at fortegnene på sammenhengene er forskjellig på ulike analysenivåer. Noen studier finner at boligeierskap gir godt grunnlag for å bygge formue og økonomisk trygghet (Sodini et al. 2016; Di et al. 2007; Santiago et al. 2017), og mye tyder på at denne finansielle tryggheten går i arv mellom generasjonene. Samtidig peker andre studier på at en høy andel boligeiere i én generasjon kan gjøre det krevende for generasjoner som følger, å komme inn på boligmarkedet, fordi bolig relativt sett blir dyrere (Doling et al. 2010). Resultatet er ofte at ulikheten i boligbasert formue øker mellom generasjonene.

Gjennomgang av studier

Sodini et al. (2016) utnytter et kvasi-eksperiment blant beboere i kommunalt eide boliger i Stockholm i Sverige i starten av 2000-tallet, der én gruppe leietakere tilfeldig fikk mulighet til å kjøpe boligen de leide, mens en annen gruppe

ikke fikk denne muligheten. De to gruppene husholdninger var ellers like på observerbare kjennetegn. Forfatterne bruker dette kvasi-eksperimentet til å undersøke betydningen av boligeierskap på en rekke utfall, deriblant forbruk og sparing. Studien finner små effekter på forbruk i etterkant av boligkjøpet. Boligeierne prioriterer heller å betale ned på boliglånet og på den måten øke boligformuen. Ved negative inntektssjokk, som tap av arbeid, fungerer imidlertid boligformuen som en buffer. Studien har et overbevisende design for å identifisere årsakssammenhenger. Den svenske konteksten gjør også at resultatene i stor grad er relevante for Norge.

Lersch og Dewilde (2018) bruker data fra husholdningsundersøkelser i Storbritannia og Tyskland til å undersøke om økt formue blant boligeiere delvis drives av at boligeiere også sparer mer utenom bolig. Studien finner at boligeiere har større formue og sparer mer enn leietakere, men resultatet er drevet av seleksjon. Når studien kontrollerer for seleksjon inn i boligeie, endrer resultatene seg betydelig. I begge land reduserer husholdninger sparingen sin når de går fra å leie til å eie. Det er det motsatte av hva Sodini et al. (2016) finner. Selv om leietakere sparer mer, klarer de ikke å kompensere for lavere formue fordi de ikke har formue knyttet til bolig. Denne ulempen er mer uttalt i Storbritannia enn i Tyskland.

Santiago et al. (2017) evaluerer et tiltak rettet mot lavinntektshusholdninger i Colorado i USA der målet er økt evne til selvforsørging gjennom blant annet å eie egen bolig. Tiltaket, The Home Ownership Program, omfatter økonomisk rådgiving, hjelp med boligsøk og stipender for videreutdanning. Studien skiller mellom *høyintensitetsbrukere* og *lavintensitetsbrukere* av tiltaket. Høyintensitetsbrukere er de som har vært med på tiltaket lengst og har fått mest hjelp. Santiago et al. (2017) finner at høyintensitetsbrukere opplevde større lønnsvekst, økt økonomisk stabilitet og høyere sannsynlighet for kjøp av egen bolig. Effektene er relativt store og signifikante, noe som tyder på at slike tiltak rettet mot lavinntektsfamiliene kan ha betydelige effekter. Om funnene kan generaliseres til boligeiere og lavinntektshusholdninger i andre land, er ikke selvsagt.

Doling et al. (2010) oppsummerer litteraturen som ser på sammenhengen mellom boligeierskap og langsiktig utvikling i husholdningsformue. Studien finner store forskjeller mellom land. Boligeie påvirker velferd på ulike måter avhengig av boligmarkedets innretning, øvrige offentlige tiltak og pensjonssystemet. Derimot finner studien en utfordring som er felles for de fleste land. Ulikhet i eiendomsbasert velferd øker over generasjoner. En relativ boligmarkedsfordel i én generasjon kan redusere sjansene til generasjonene som følger, hvis man anlegger et samfunnsperspektiv. En høy andel boligeiere i én

generasjon fører til at boligprisene øker og det blir dyrere for neste generasjon å komme seg inn på boligmarkedet. På individnivå er konsekvensene av dette ulikt fordelt, men det er stort sett negativt for alle bortsett fra de som selv arver boligformuer av sine foreldre. Litteraturgjennomgangen er hovedsakelig basert på deskriptive studier, men den gir en god oversikt over sammenhengen mellom boligeierskap og formuebasert velferd («asset-based welfare») i en internasjonal sammenheng.

Di et al. (2007) bruker data fra representative husholdningsspørreundersøkelser i USA til å undersøke hvordan boligeierskap påvirker formue. Oppmerksomheten er rettet mot formue som ikke er relatert til boligen, og studien sammenligner leietakere med boligeiere. For å få likest mulig sammenligningsgrupper kontrollerer studien for akkumulering av husholdningsformue de siste fem årene før observasjonsperioden. Studien finner at boligeierskap er forbundet med en økning i gjennomsnittlig nettoformue. I observasjonsperioden var boligprisøkninger nær det langsiktige gjennomsnittet, avkastningen på andre investeringer var over gjennomsnittet, og leiekostnader gikk ned. Selv om den økonomiske situasjonen var gunstig for leietakere, hadde boligeierskap en positiv påvirkning på husholdningsformue. Selv om studien kontrollerer for akkumulering av husholdningsformue, kan det være andre utelatte variabler som påvirker resultatene.

Boligeie og arbeidsmarkedsutfall

Det har vært en debatt om hvordan boligeie påvirker arbeidsmarkedsdeltakelse, siden Oswald (1996) konkluderte med at boligeie øker sannsynligheten for arbeidsledighet. Oswald (1996) sammenligner arbeidsledighetsrater for boligeiere og leietakere på tvers av land, basert på aggregerte data på nasjonalt nivå, og finner at land med en høy andel boligeiere også har høyere arbeidsledighetsrater. Den foreslåtte mekanismen er at boligeiere er mindre geografisk mobile enn leietakere fordi de har større kostnader forbundet med kjøp og salg av bolig. Arbeidsstyrken i regioner med en høy andel boligeiere vil dermed være mindre fleksibel, og dette kan igjen føre til en høyere strukturell ledighet (Oswald-hypotesen, Oswald 1996). Sammenhengen mellom boligeie og arbeidsledighet er siden blitt bekreftet i flere land, også i nyere studier (se for eksempel Munch et al. (2006), Borg og Brandén 2018 og Laamanen 2017).

På individnivå finner man imidlertid som regel at boligeie er forbundet med en rekke positive arbeidsmarkedsutfall, som for eksempel lavere risiko for arbeidsledighet og høyere inntekt sammenlignet med leietakere. Dette tilsynelatende paradokset har gitt opphav til flere internasjonale studier, som på ulike måter

undersøker om sammenhengen mellom boligeie og arbeidsledighet på makronivå kan bekreftes med individdata. En rekke mekanismer er blitt identifisert som kan forklare hvorfor lavere risiko for arbeidsledighet for boligeiere på individnivå kan gi høyere arbeidsledighet på makronivå. Til tross for lavere geografisk mobilitet har boligeiere høyere sannsynlighet for å få seg jobb i det lokale arbeidsmarkedet (Munch et al. 2006; 2008). Boligeie kan også ha indirekte effekter som påvirker arbeidsmarkedets virkemåte (Laamanen 2017; Borg og Brandén 2018). Det ser også ut til at boliglån er et viktig aspekt ved boligeierskap, ved at boligeiere med boliglån har kortere ledighetsperioder enn boligeiere uten lån (Meekes og Hassink 2017; Baert et al. 2014).

Forbundet med denne problemstillingen er hvordan boligeie påvirker jobb-mobilitet og lønn for allerede sysselsatte. Teoretisk sett kan boligeiere være mer attraktive arbeidstakere; på grunn av lavere geografisk mobilitet kan de forventes å bli lenger i jobbene sine. Dette kan gjøre at arbeidsgivere ser det mer verdifullt å investere i boligeiere enn i leietakere, noe som igjen kan bidra til at boligeiere får høyere produktivitet og dermed høyere lønn (Munch et al. 2006; Caliendo et al. 2015). Boligeierskap kan også virke disiplinerende ved at man som eier ønsker å betale ned på boliglån, og dette kan føre til at arbeidstilbudet øker (Sodini et al. 2016).

Gjennomgang av studier

Munch et al. (2006) undersøker sammenhengen mellom boligeierskap og varighet av arbeidsledighet i Danmark. Til tross for at boligeiere har lavere geografisk mobilitet, kan de ha høyere sannsynlighet for å ta seg jobb i det lokale arbeidsmarkedet, også en dårligere betalt jobb. Ved hjelp av hasardratemodeller på registerdata over alle som ble arbeidsledige i perioden 1997–2000, finner de at boligeie øker sannsynligheten for å finne seg jobb i det lokale arbeidsmarkedet, mens det reduserer sannsynligheten for å finne seg jobb utenfor det lokale arbeidsmarkedet. Den første effekten dominerer imidlertid kraftig, slik at boligeiere i sum er arbeidsledige i en kortere periode sammenlignet med leietakere. De konkluderer med at boligeie ikke ser ut til å føre til mer arbeidsledighet i Danmark, men at dette kan være viktigere i land der geografisk mobilitet har større betydning for arbeidsmarkedets virkemåte (som USA). Studien tar høyde for at boligeiere kan ha kjennetegn som påvirker både sannsynligheten for å eie bolig og sannsynligheten for å få jobb, men som man ikke kan observere i dataene. For eksempel kan det være slik at boligeiere har en preferanse for stabilitet i utgangspunktet, og at denne preferansen gjør at de uavhengig av eieform er mindre villige til å ta seg en jobb utenfor det lokale arbeidsmarkedet.

Laamanen (2017) peker på at det kan være eksternaliteter ved boligeie som påvirker arbeidsmarkedet. Selv om boligeiere på individnivå opplever mindre arbeidsledighet enn leietakere, kan det være indirekte effekter av boligeie som motvirker denne sammenhengen på makronivå. Laamanen (2017) finner støtte for to slike eksternaliteter i sin studie av det finske boligmarkedet tidlig på 1990-tallet. For det første kan boligeiere (med boliglån) fortrenge andre på arbeidsmarkedet, fordi de har høyere intensitet i jobbsøkingen og lavere reservasjonslønn. For det andre ser boligeiere ut til å ha lavere forbruk (de sparer mer), noe som igjen kan føre til lavere samlet etterspørsel. Studien har en naturlig-eksperiment-tilnærming og bruker en reform i det finske boligmarkedet som et instrument for andelen boligeiere på regionsnivå. På grunn av sterk mangel på utleieboliger i Finland tidlig på 1990-tallet ble det finske leiemarkedet deregulert. Denne dereguleringen gjorde det mer lønnsomt å leie ut bolig og påvirket sannsynligheten for å eie bolig negativt. Reformen ble gradvis iverksatt i perioden 1991–1994, slik at ikke alle regioner ble deregulert samtidig.

Borg og Brandén (2018) undersøker sammenhengen mellom eieform og arbeidsledighet i Sverige. Til tross for at boligeiere har lavere risiko for arbeidsledighet sammenlignet med leietakere, viser studien at både leietakere og boligeiere har høyere ledighetsrisiko hvis de bor i områder med høyere andel boligeiere. En mulig mekanisme er at områder med en høy andel boligeiere også er kjennetegnet av mindre arbeidsmarkeder. For eksempel er det studier som peker på at boligeie kan være et hinder for opprettelse av nye bedrifter, gjennom «ikke i min bakgård»-argumentasjon eller sonereguleringer. Borg og Brandén (2018) finner tegn på at slike mekanismer kan være viktige for å forklare sammenhengen mellom boligeie og ledighet. Når størrelsen på arbeidsmarkedet tas med som en kontrollvariabel, reduseres sammenhengen mellom andelen boligeiere i regionen og individuell ledighet kraftig. Studien bruker fast-effekt-modeller for å redusere risikoen for at resultatene drives av uobserverte egenskaper som er ulike mellom boligeiere og leietakere. Slike fast-effekt-modeller vil imidlertid kun korrigere for uobserverte egenskaper som er faste over tid.

Munch et al. (2008) ser på hvordan boligeie påvirker hvor lenge allerede sysselsatte blir i jobb, ved hjelp av danske registerdata for perioden 1997–2001. I likhet med Munch et al. (2006) bruker de hasardratemodeller for å undersøke overgang til arbeidsledighet, i tillegg til overgang til ny jobb, både i og utenfor det lokale arbeidsmarkedet (jobbmobilitet). Sammenlignet med leietakere har boligeiere lavere sannsynlighet for å gå fra jobb til ledighet. Ifølge forfatterne kan dette skyldes at boligeiere har lavere reservasjonslønn når de først er ledige, og derfor kommer fortere i jobb. Boligeiere har også lavere jobbmobilitet, særlig for jobber utenfor det lokale arbeidsmarkedet. I tillegg finner forfatterne

en lønnspremie for boligeiere på omtrent fem prosent. Denne lønnspremien mener forfatterne skyldes at sysselsatte boligeiere har høyere sannsynlighet for å bli lenger i jobbene sine, og at de dermed får mer jobbspesifikk produktivitet.

Sodini et al. (2016) undersøker effekter av boligeierskap på arbeidstilbud og inntekt blant leietakere i Sverige. Studien utnytter et naturlig eksperiment på 2000-tallet som innebar at kommunalt eide boliger ble privatisert og solgt til leietakerne. Omstendigheter rundt denne privatiseringen medførte imidlertid at en bare en viss andel av leietakerne fikk mulighet til å kjøpe boligen sin, og det var tilfeldig hvem som kom i denne gruppen. Denne tilfeldigheten bruker forfatterne til å identifisere en kausal effekt av boligeierskap på en rekke velferdsutfall. Studien finner at gruppen som fikk mulighet til å kjøpe boligen sin, øker arbeidstilbudet sitt på grunn av boligkjøpet, og at dette fører til høyere inntekt. Resultatene tyder også på at økningen i boligformue gjør det mulig for boligeierne å flytte til et bedre nabolag.

Caliendo et al. (2015) bruker data fra en representativ spørreundersøkelse blant arbeidsledige i Tyskland (N = 17 369) til å se på sannsynligheten for overgang til jobb for boligeiere og leietakere på kort og lang sikt. De bruker «propensity score matching» for å gjøre boligeiere og leietakere mer direkte sammenlignbare. Resultatene tyder på at mens boligeiere har lavere sannsynlighet for å komme i jobb på kort sikt, er det ingen signifikante forskjeller på lang sikt. Blant de som kommer i jobb, har imidlertid boligeiere høyere sannsynlighet for å få bedre betalte jobber på lang sikt enn leietakere.

Meekes og Hassink (2017) studerer hvordan boligeierskap påvirker varighet av arbeidsledighet i Nederland. Studien bruker administrative data fra Nederland og sammenligner boligeiere med leietakere. I tillegg skiller studien mellom boligeiere med og uten boliglån. Studien finner at boligeiere med høye boliglån har høyere overgangsrater til jobb sammenlignet med både boligeiere uten lån og leietakere. Samtidig er høyt boliglån forbundet med reduksjon i lønn, noe som tyder på at boliglån øker presset på å komme i jobb selv om det fører til betydelig reduksjon i lønn.

Baert et al. (2014) ser på sammenhengen mellom boligeierskap og varighet av arbeidsledighet i Belgia. I likhet med Meekes og Hassink (2017) skiller de mellom boligeiere med og uten boliglån og finner at boligeiere med boliglån har den korteste ledighetsperioden. Boligeiere uten boliglån har de lengste ledighetsperiodene, mens leietakere plasserer seg mellom boligeiere med og uten boliglån. I studien benyttes en hasardratemodell for å forsøke å kontrollere for uobserverbar heterogenitet. Selv om metoden er godt egnet for å kontrollere

for uobserverbare kjennetegn ved individene, må det gjøres en del antakelser for å estimere hasardmodellen, og disse antakelsene kan ikke testes.

Norske studier

Det er få norske studier som eksplisitt undersøker betydningen av disposisjonsform for andre velferdsutfall, og enda færre som forsøker å identifisere en årsakssammenheng. Noen relevante norske studier benytter seg av levekårsdata som er samlet inn ved hjelp av spørreskjemaundersøkelser. Både Stefansen og Skevik (2006), Nordvik (2010), Grødem (2011) og Turner (2012) beskriver levekår blant barnefamilier som har vedvarende lav inntekt eller bor i kommunale leieboliger. Trass i at disse studiene er viktige bidrag til å kartlegge situasjonen til «vanskeligstilte» på boligmarkedet, gjør de det ikke mulig å trekke årsaksslutninger om forholdet mellom boligdisposisjonsform og velferdsutfall. Flere av disse studiene har for øvrig mye relevant informasjon om den fysiske standarden og kvalitetene ved nabolaget og vil derfor bli omtalt i de neste to kapitlene.

Gjennomgang av studier

Nielsen (2011) undersøker sammenhengen mellom det å vokse opp i leiebolig og levekårs situasjon som voksen. Han benytter seg av folke- og bolig tellingene fra 1970, 1980 og 2001 for å besvare spørsmålet «Øker oppvekst i leiebolig sannsynligheten for å motta sosialhjelp, være uføretrygdet eller selv leie bolig som voksen?». Analysen er blant få relevante norske studier som benytter seg av longitudinelle data, og den tar hensyn til alder, kjønn og fars utdanning og inntektsnivå ved hjelp av en regresjonsmodell. Når Nielsen kort sagt finner at det å ha bodd i leiebolig som barn tydelig øker sannsynligheten for både sosialhjelp, uføretrygd og egen boligleie, er det ikke dermed sagt at det er boligsituasjonen i oppveksten i seg selv som forårsaker utfallene. Det er likevel verdt å nevne at sammenhengene i Nielsens studie er sterkere (altså verre) jo eldre barna var ved måletidspunktet i barndommen, og at ingen av sammenhengene gjelder for ikke-vestlige innvandrere.

Som vi så i gjennomgangen av den internasjonale litteraturen, for eksempel i Galster og kollegers (2007) studie, så blir boligstabilitet ofte antatt å være en sentral mekanisme for effekten av boligeierskap på familiers velferd over tid, særlig fordi en stabil bosituasjon er positivt for barn. Aarland og Reid (2018) undersøker om det å eie egen bolig påvirker boligstabilitet (antall flyttinger) for norske husholdninger mellom 2004 og 2010. Selv om (ufrivillig) boligstabilitet

også kan være uttrykk for manglende ressurser og boligeierskap gjennom manglende fleksibilitet kan gjøre at husholdningens forsørgere mister tilknytningen til arbeidslivet (jf. Oswald-hypotesen), gjør den overordnede sammenhengen mellom stabilitet og velferdsutfall at denne studien er relevant for våre formål.

Aarland og Reid (2018) tar utgangspunkt i et datasett med leietakere som søkte Husbankens startlån for å kjøpe bolig mellom 2004 og 2010. Disse dataene er nyttige til årsaksslutninger fordi de gjør eiere og leietakere mer sammenlignbare på to måter. For det første har alle som analyseres, et ønske om å eie, uttrykt ved at de søker lån, og informasjonen som ligger til grunn for innvilgelse og avslag, er tilgjengelig for forskerne. For det andre varierer vilkår og praksis for å innvilge startlån på tvers av kommunene i Norge, noe som gjør at leietakere som ellers er meget like, får søknaden innvilget i én kommune og avslått i en annen. Aarland og Reid kobler informasjon fra lånesøknaden til rundt ti tusen søkere av startlån med folketellingsdata fra 2001 og 2011 og med registerdata med bredt tilfang av informasjon om individenes og husholdningenes utdanning, inntekt og inntektskilder, demografi og flyttehistorikk. Den avhengige variabelen i analysene er antall flyttinger i årene etter søknaden, til og med 2014.

Analysene tyder på at det er en gjennomgående stor positiv effekt av boligeierskap på boligstabilitet; boligeierskap reduserer antallet flyttinger gjennomsnittlig med rundt 40 prosent. Dette gjelder både i modeller som justerer for en rekke egenskaper ved søkerne og lokale boligmarkeder, og i modeller som forsøker å ta hensyn til at innvilgelsen av startlån i seg selv er potensielt endogen. Virkningen av eierskap gjennom startlån er dessuten enda sterkere for øst-europeere og ikke-vestlige innvandrere enn for andre. Aarland og Reid konkluderer med at det kan se ut til at startlånsordningen oppfyller et av sine tiltenkte mål: å hjelpe vanskeligstilte husholdninger med å skaffe seg en mer stabil bosituasjon. De understreker imidlertid også at denne analysen er preget av en norsk historisk kontekst kjennetegnet av blant annet økende boligpriser og lav arbeidsledighet.

Aarland (2012) viser til flere kritiske røster (Apgar 2004; Shlay 2006) som argumenterer for at vektleggingen av disposisjonsform er et sidespor som trekker oppmerksomheten bort fra den grunnleggende boligsosiale utfordringen – nemlig å sikre at alle har tilgang på anstendige og rimelige boliger i et godt bomiljø. Det er derfor viktig å også forstå hvorvidt de mer «iboende» egenskapene ved boliger, som standard og størrelse, har noen betydning for velferdsutfall. Dette er tema for det neste kapittelet.

4 Betydningen av boligens størrelse og standard

Vi har sett at den norske boligpolitikken i stor grad legger opp til at folk skal eie sitt eget hjem. Men målet om at alle skal bo «trygt og godt», innebærer også noen minimumskrav til boligens plassering og omgivelser, deres størrelse og deres fysiske kvalitet. I de neste to kapitlene presenterer vi forskning som kan fortelle oss om og eventuelt hvordan disse egenskapene ved boliger påvirker andre velferdsutfall. I kapittel 6 ser vi på litteraturen om «nabolageffekter», som undersøker konsekvensene av boligens nærmiljø. I dette kapitlet ser vi nærmere på litteraturen om betydningen av fysiske egenskaper ved selve boligen, som kan oppsummeres som boligens kvantitet og kvalitet, eller størrelse og standard.

Litteraturen viser at boligens fysiske kvalitet kan påvirke helse, arbeidsmarkedsutfall og barns utdanning. Det mest overbevisende resultatet i litteraturen er at renoveringer som forbedrer boligens fysiske kvalitet, fører til bedre helse blant personer med påviste helseproblemer, særlig luftveisproblemer (Howden Chapman et. al. 2008; Osman et. al 2010). Det finnes også studier som viser at sammenhengen mellom boligens fysiske kvalitet og helse er viktig for barn (Barnes 2011). Resultatene om helseeffekter for resten av befolkningen er mer sprikende. Mens Kunn et al. (2018) og Gibson (2011) finner en positiv effekt av boligens fysiske kvalitet for helse i befolkningen generelt, finner Barton (2007), Suglia (2011) og Platt (2007) ingen signifikante effekter. Det er også mye som tyder på at det å bo trangt påvirker utdanningsutfall negativt (Goux og Maurin 2005; Bourassa 2016; Blau et al. 2016; Mare og Solari 2012). Videre ser det ut til at det å bo trangt har større negative effekter på eldre barn (Lopoo og London 2016). Blau et al. (2015) finner en signifikant sammenheng mellom det å bo trangt som barn og senere arbeidsmarkedsutfall.

Forskningen på boligens fysiske kvalitet har generert et stort antall studier innen mange disipliner, inkludert folkehelse, medisin og samfunnsvitenskap. Til tross for det store antallet publiserte studier har tidligere litteraturgjennomganger påpekt at den metodiske kvaliteten på mange av studiene innen temaet er lav (Ige et al. 2018; Thomson et al. 2013). Dette skyldes hovedsakelig utfordringer

med å identifisere kausale sammenhenger, i tillegg til vanskeligheter med å måle boligens fysiske kvalitet.

På grunn av den store mengden studier som har blitt skrevet om sammenhengen mellom boligkvalitet og helse, baserer vi litteraturgjennomgangen vår i dette kapittelet på studier som er klassifisert som moderate eller gode i Ige et al. (2018) og Thomson et al. (2013). Studiene i disse to kategoriene er best egnet til å avdekke kausale sammenhenger. Vi vurderer deretter studiene i disse to klassifiseringene etter våre egne kriterier. I tillegg supplerer vi gjennomgangen vår med litteratur om trangboddhet, som ikke er dekket i de tidligere litteraturgjennomgangene. Vi evaluerer også de beste norske studiene som ikke er identifisert i litteraturgjennomgangene.

Studier av boligens fysiske kvalitet og helseutfall ser ofte på effekten av renoveringer som forbedrer luftkvalitet, reduserer fuktighet og gjør det mulig for husholdningene å holde hjemmet varmt om vinteren. I de beste studiene innen temaet brukes metoden med randomiserte kontrollforsøk, som er standard i medisinsk forskning. Men i motsetning hva som er tilfellet i typiske medisinske studier, er det imidlertid ikke mulig å unngå deltakerbias i boligforskningen. Det er hovedsakelig fordi deltakere i studiene vet om de er i kontroll- eller behandlingsgruppen. I medisinske studier får kontrollgruppen vanligvis en placebo, og ingen deltakere vet om de har fått behandlingen eller ikke. I mange boligstudier mottar behandlingsgruppen tilskudd til renovering, og samtidig er de klar over de forventede resultatene av intervensjonen. Dette kan føre til at deltakerne bevisst eller ubevisst handler slik at helseeffektene forbundet med intervensjonen overdrives. Deltakersbias er spesielt aktuelt der hvor helseutfallene er selvrapporterte og ikke basert på diagnose fra leger.

En annen gruppe studier ser på boligkvalitet i mer generell forstand. Disse studiene bruker ofte en sammensatt indeks av faktorer for å måle fysisk boligkvalitet. Denne bredere tilnærmingen innebærer at flere aspekter ved boligens fysiske kvalitet kan være inkludert. Imidlertid har tilnærmingen vært kritisert for sin mangel på konseptualisering og måling av boligens fysiske egenskaper (Macintyre, Ellaway og Cummins 2002). Dessuten finnes det ikke en akseptert forskningsbasert indeks for fysisk boligkvalitet. Målemetoder og valg av hva som inngår i indeksen, er ofte basert på datatilgjengelighet og ikke vitenskapelige vurderinger.

Andre studier bruker renovering av hele boligblokker eller flytting av personer fra lavkvalitets- til høykvalitetsbygninger. I disse studiene unngås problemet med å velge hvilke fysiske karakteristikk som er nødvendige for å måle

kvalitet. Men renovering av hele boligblokker eller flytting av alle bosatte i et område påvirker også individer gjennom nabolagseffekter. Det betyr at det er vanskelig å isolere effekten av forbedret fysisk kvalitet i den enkelte bolig. Videre kan flytting fra hjemmet ha andre psykologiske effekter knyttet til følelsen av sikkerhet og tilhørighet som kan påvirke helse, men som ikke har direkte sammenheng med forbedringer i boligens fysiske kvalitet.

Boareal er et viktig aspekt ved den fysiske kvaliteten på boligen. For en gitt husholdningsstørrelse vil størrelsen på boligen bestemme graden av trangboddhet opplevd av de som bor der. Trangboddhet kan påvirke velferdsutfall på flere måter. Sykdommer spres raskere når mange mennesker er samlet på lite areal. Muligheten for privatliv er også mindre, noe som kan føre til økt stress og konsentrasjonsvansker. Dette kan igjen få konsekvenser for utdannings- og arbeidsmarkedsutfall. Mye tyder på at barn og unge blir spesielt negativt påvirket av å bo trangt. Barn tilbringer mye tid i hjemmet, og liten plass til å leke og utfolde seg på kan forstyrre barns utvikling både kognitivt og på andre måter. Mangel på uforstyrret plass til å gjøre lekser kan føre til dårligere skoleresultater. Til tross for at det finnes en relativt stor litteratur om sammenhengen mellom trangboddhet og velferdsutfall, er det også på dette området få studier som har et overbevisende design for å si noe om årsakssammenhenger (se for eksempel Office of the Deputy Prime Minister (2004) for en litteraturoversikt).

Boligkvalitet og helseutfall

Samlet ser det ut til at forbedringer i boligens fysiske kvalitet påvirker helsen positivt. Påvirkningen er størst når boligforbedringene er rettet mot personer med dårlig helse og utilfredsstillende boligforhold, særlig utilstrekkelig varme. Forbedringer som gjør at husholdningene kan ha et varmt hjem i vintermånedene, kan være en viktig årsak til bedre helse. Forbedringer i ventilasjon og reduksjon i luftfuktighet har også blitt påpekt som viktige helsefremmende tiltak.

Det finnes en rekke empiriske studier som undersøker sammenhengen mellom trangboddhet og helse, både fysisk og psykisk. Sammenhengen mellom trangboddhet og fysisk helse antas primært å skyldes økt spredning av sykdom når mange personer er samlet på et lite sted. Mangel på privatliv i trangbodde boliger kan også føre til økt stress og søvnproblemer, som igjen kan lede til dårligere helse både fysisk og psykisk. Studienes metodiske kvalitet gjør det imidlertid også her vanskelig å avdekke om sammenhengen er kausal eller ikke.

I litteraturen er det foreslått noen teoretiske mekanismer som kan forklare relasjonen mellom boligens fysiske kvalitet og helse:

- 1 Boliger som er fuktige og kalde, kan direkte forårsake eller forverre eksisterende luftveisproblemer, blant annet astma og kronisk obstruktiv lungesykdom.
- 2 Boliger med dårlig fysisk kvalitet kan påvirke psykisk helse negativt, blant annet gjennom å forårsake lav selvtillit og depresjon. Dårlig psykisk helse kan videre føre til dårlig generell helse.
- 3 Trangboddhet kan føre til økt spredning av sykdommer, og mangel på privatliv kan føre til økt stress og søvnproblemer.

De fleste studier som ser på fysisk kvalitet ved boligen, har generell eller psykisk helse som utfallsvariabler. En del studier ser på konkrete målgrupper som allerede har et påvist helseproblem som kan bli verre på grunn av boligens fysiske kvalitet. Disse studiene ser hovedsakelig på sammenhengen mellom dårlig innendørs boligkvalitet og luftveisproblemer.

Gjennomgang av studier

Blant studier rettet mot fysisk boligkvalitet og helse er de mest overbevisende resultatene fra studiene som ser på sammenheng mellom tiltak som øker innetemperaturen, og diagnostiserte luftveissykdommer.

Howden-Chapman (2008) undersøker om bedre byggisolasjon kan øke inne-temperaturen og forbedre helse blant 409 pasienter med diagnostisert astma i New Zealand. Husholdninger i intervensjonsgruppen ble tildelt et ikke-forurensende og mer effektivt varmesystem (varmepumpe, trepelletspeis eller flytende gassoppvarming) i begynnelsen av studieperioden. Kontrollgruppen mottok et lignende varmeapparat ett år senere, etter den endelige datainnsamlingen. Behandlingsgruppen rapporterte en liten økning i soveromstemperaturen om vinteren og en reduksjon i relativ fuktighet (-2,3 prosent). Energiforbruket i isolerte hus var imidlertid 81 prosent av det i uisolerte hus. Disse endringene var signifikant forbundet med redusert sannsynlighet for selvrappporterte helseproblemer. Videre hadde barn i behandlingsgruppen 1,8 færre dager utenfor skolen i vinterperioden. Sykehusinnlegging for pusteproblemer ble også redusert, men denne reduksjonen var ikke statistisk signifikant. Studiens randomiserte metode gjør at den er blant de beste studiene om temaet. Til tross for dette kan studien potensielt ha et problem med deltakerbias. Det kan være at deltakerne er over-optimistiske om selvrappportert helse fordi de har fått økonomisk støtte fra

forskerne. Deltakerbias er særlig problematisk når behandlingsgruppen vet hva som er det forventede resultat av intervensjonen, som i denne studien.

Osman et.al. (2010) bruker en randomisert kontrollmetode til å studere om oppgradering av energieffektiviteten i privatboligen har effekt på helsen blant personer med kronisk obstruktiv lungesykdom (KOLS) i Aberdeen i Skottland. Av 118 pasienter med KOLS ble 59 plassert i behandlingsgruppen og 59 i kontrollgruppen. Behandlingsgruppen fikk tilbud om tilskudd til å dekke kostnadene ved å oppgradere energieffektiviteten. Kontrollgruppen ble ikke forhindret fra å gjennomføre arbeidet, men de ble ikke tilbudt tilskudd. Status for åndedrettshelse og generell helse ble målt 12 måneder etter at studien startet. Energieffektiviteten ble oppgradert i bare 42 prosent av hjemmene til behandlingsgruppen. Dessuten oppgraderte 18 prosent av personene i kontrollgruppen boligene sine. Studien fant at forskjellene mellom behandlingsgruppen og kontrollgruppen ikke var statistisk signifikante. Imidlertid fant studien uavhengig av randomiseringen i kontroll- og behandlingsgrupper betydelige forbedringer i helsen hos 45 personer som oppgraderte energieffektiviteten. Selv om det ble brukt en randomisert metode i studien, er påliteligheten av resultatene svekket som følge av at en forholdsvis liten andel av behandlingsgruppen gjennomførte energieffektivitetstiltaket.

Selv om forbedringer i boligens fysiske kvalitet ser ut til å være mest effektivt blant personer som allerede har sykdommer, finnes det også en litteratur som ser bredere på populasjoner som ikke nødvendigvis har helseproblemer. De studiene har mer blandede konklusjoner om sammenhengen mellom fysisk boligkvalitet og helse.

Barton (2007) undersøker hvorvidt det følger helsegevinster av oppgradering av ventilasjon, oppvarming og isolasjon i kommunale boliger i Torquay i Storbritannia (N = 481). Studien er en randomisert kontrollstudie. Innbyggerne ble randomisert til to grupper. Den første gruppen (behandlingsgruppen) fikk oppgradert ventilasjon, oppvarming og isolasjon og andre forbedringer i hjemmet i løpet av det første året, mens den andre gruppen (kontrollgruppen) sto på venteliste til å motta samme type oppgradering ett år senere. Resultatene ble målt ved bruk av standardiserte helsespørreskjemaer som ble sendt til beboere med posten. Blant innbyggere som ikke fikk tiltaket, økte rapporteringen av ikke-astma-relaterte brystproblemer, inkludert bronkitt, tørr hals, kløende øyne, blokkert nese og rennende nese ett år etter start av studien. Voksne i oppgraderte boliger hadde lavere risiko for astma. Det ble ikke observert noen forskjeller mellom intervensjons- og kontrollgruppen når det gjaldt generell helse. Som i studiene beskrevet ovenfor kan deltakerbias også her være et problem.

Deltakerne i studien har insentiver til å vise at offentlige investeringer i boliger er effektive. Det kan føre til bevisste eller ubevisste overdrivelser i selvrapporterte positive helseeffekter i spørreskjemaet i behandlingsgruppen.

Når det gjelder boligens fysiske kvalitet, kan en viktig faktor være hvor lenge man er eksponert for dårlige boforhold. Barnes (2008) bruker en representativ longitudinell studie av familier med barn i Storbritannia til å se på sammenhengen mellom eksponeringstid i dårlige boforhold og en rekke utfall for barn. Studien finner en sammenheng mellom eksponeringstid i dårlige boliger og negative resultater for barn. Effektene omfatter å føle seg utilfreds med egen helse, å ikke ha et stille sted å gjøre skolearbeid og å være utvist fra skolen. Studien bidrar til litteraturen om boligens fysiske kvalitet ved at den tar for seg tidsdimensjonen ved å bo i bolig med dårlig fysisk kvalitet. Derimot har studiens metodologi noen svakheter. Studien klarer ikke å ta hensyn til andre faktorer som er forbundet med eksponeringstid og samtidig påvirker helse. Videre har noen av utfallsvariablene en mekanisk sammenheng med forklaringsvariabler som for eksempel trangboddhet og plass til å gjøre hjemmelekser.

Suglia (2011) ser på sammenhengen mellom boligkvalitet og mødres psykiske helse med utgangspunkt i spørreundersøkellesdata fra 20 storbyer (Fragile Families and Child Wellbeing Study, N = 2104) i USA. Mens respondentene selv vurderte egen helse, evaluerte intervjuerne innendørs boligkvalitet. Intervjuerne fikk opplæring i hvordan man evaluerer boligkvalitet. Dataene fra spørreundersøkelsen inkluderer også informasjon om husholdningskjennetegn og andre stressende faktorer som kan tenkes å korrelere med psykisk helse. Mens boligstabilitet og støy hadde en statistisk signifikant korrelasjon med mødres mentale helse, finner studien ingen korrelasjon mellom dårlig fysisk boligkvalitet og mors mentale helse. Selv om studien inkluderer en rekke relevante kontrollvariabler, er den ikke fullt ut i stand til å identifisere årsaks-sammenhenger. Andre faktorer som er korrelert med boligkvalitet, men som ikke er dekket i dataene, kan påvirke mødrenes psykiske helse. Videre kan årsakssammenhengen gå andre veien, altså slik at mødre med psykiske helseproblemer har høyere risiko for å bo i lavkvalitetsboliger.

En del studier ser på større og mer omfattende renoveringsprogrammer. Disse programmene er tilgjengelige for en stor del av befolkningen, eller de involverer renovering av hele boligblokker og flytting av alle som bor i nabolaget.

Kunn og Palacios (2018) bruker variasjon i boligrenovering mellom Øst- og Vest-Tyskland til å studere hvordan boligkvalitet påvirker helse. I studien brukes et boligrenoveringsprogram i Øst-Tyskland som et naturlig eksperiment.

Helseeffekten ble målt ved hjelp av en representativ arbeidsmarkedsspørreundersøkelse (N = 10 208). Resultatene tyder på at boligrenovering har en positiv påvirkning på selvrapportert helse. Programmet ble implementert mellom 1990 og 2000, og det var regional variasjon i hvor omfattende gjennomføringen var. Denne variasjonen er brukt som en instrumentvariabel. Selv om bruk av programfinansiering varierte mellom regioner, er det ikke sikkert at variasjonen er eksogen. Den kan være korrelert med andre regionkjennetegn som påvirker helse. For eksempel kan det hende at regioner som brukte mer av boligrenoveringsbudsjettet, hadde større tilbøyelighet til å bruke andre nasjonale økonomiske programmer som også påvirker helse.

Platt (2007) evaluerer om et offentlig finansierte program for oppdatering av sentralvarmeanlegg i Skottland har effekt på selvrapportert helse. Det var ingen krav til deltakelse i programmet. I alt 1281 husholdninger i Skottland fikk ny sentralvarme under dette offentlig finansierte tiltaket, og 1084 sammenlignbare husholdninger (botid, husholdningssammensetning, sosioøkonomisk gruppe og geografiske dimensjoner) ble identifisert og brukt som en kontrollgruppe. Helsen ble evaluert to år etter oppdateringen av sentralvarmeanlegget. Behandlingsgruppen rapporterte bedre helse og var mindre tilbøyelig til å rapportere hjertesykdom eller høyt blodtrykk. Studien fant ingen signifikante forskjeller i bruk av primærhelsetjenesten eller sykehustjenesten mellom kontroll- og behandlingsgruppen. Selv om forskjellene i selvrapportert helse var signifikante, var effektstørrelsene små. Videre oppdaterte 26 prosent av kontrollgruppen sentralvarmeanlegget sitt med egen finansiering, og 7 prosent av behandlingsgruppen fikk ikke oppgradering før evalueringen. Det gjør det vanskelig å isolere helseeffekten av tiltaket. Metoden i studien har også svakheter knyttet til selvrapportert helse og deltakerbias.

Gibson et al. (2011) undersøker sammenhengen mellom boligens fysiske kvalitet og helse i Skottland. Studien evaluerer helsekonsekvenser av det å flytte i nybygget kommunalbolig ved hjelp av en kvasi-eksperimentell metode. Intervensjonen besto i å flytte lavinntektshusholdninger som bodde i kommunale boliger, til nye boligblokker. I noen tilfeller ble personer flyttet til et nytt område. Kvalitative intervjuer ble gjennomført med et underutvalg av et tilfeldig utvalg av 22 respondenter. Innbyggerne rapporterte om høyere boligtilfredshet, bedre varme og reduserte støyproblemer. Noen innbyggere knyttet disse forbedringene til bedre mental helse og velvære. Fordelen med studien er at den avdekker mekanismer som forbinder boligkvalitet og helse. En ulempe med studien er at individer kunne velge om de ville flytte eller ikke. Dette betyr at de som flyttet, er en selektert gruppe som kan ha andre egenskaper enn de

som fikk tilbud om å flytte, men valgte å bli boende. Dette gjør det vanskelig å isolere sammenhengen mellom forbedret boligkvalitet og helse.

Selv om litteraturen om trangboddhet hovedsakelig har barn og unges utdanning som utfallsvariabel, er det enkelte studier som er opptatt av helseutfall. Mange av disse studiene retter seg imidlertid mot utviklingsland og er derfor mindre relevante for denne litteraturgjennomgangen. Et unntak er Mare og Solaros (2012) studie av trangboddhet for barn i alderen 0–17 år i USA i starten av 2000-tallet. Helse er selvrapportert av foreldrene. Forfatterne finner at for barn som bor trangt, rapporteres det om dårligere helse, men sammenhengen er relativt upresist estimert. Studien har heller ikke et overbevisende design for å avdekke kausalitet.

Oppvekstboligens kvalitet og barns senere utdanning

I litteraturen om boforhold er det hovedsakelig trangboddhet som brukes som mål på boligens fysiske kvalitet når barn og unges utdanningsutfall studeres. Litteraturen har identifisert flere mekanismer som kan forklare sammenhengen mellom trangboddhet og utdanningsutfall:

- 1 Mangel på privatliv kan hindre barns naturlige utvikling, og dette kan igjen kan påvirke kognitive evner.
- 2 Trangboddhet kan påvirke barns skolerestulater ved at barna mangler plass til å konsentrere seg om skolearbeid.
- 3 Det å bo tett på andre personer på liten plass kan øke stressnivået og spredning av sykdommer, noe som igjen kan føre til fravær fra skolen.

De fleste empiriske studier som ser på sammenhengen mellom trangboddhet og utdanningsutfall, benytter seg av relativt enkle metoder som forsøker å kontrollere for seleksjon ved å inkludere et stort antall kontrollvariabler. Et unntak er Goux og Maurin (2005), som bruker en instrumentvariabelstrategi for å estimere en kausal effekt av trangboddhet på utdanning. En del av studiene utnytter også at samme person observeres over lengre tid i ulike boforhold, ved å estimere fast-effekt-modeller. Dette gjør det mulig å kontrollere for uobserverte tidsfaste individkjenetegn. De fleste studiene finner en signifikant sammenheng mellom trangboddhet og utdanningsutfall, men sammenhengen ser ut til å variere med alderen til barna.

Gjennomgang av studier

Goux og Maurin (2005) undersøker sammenhengen mellom trangboddhet og sannsynligheten for å bli holdt tilbake i skolen (måtte gå om igjen) blant barn i Frankrike. De finner at trangboddhet har en negativ effekt på barns utdanningsutfall. Studien benytter seg av en instrumentvariabelmetode for å komme nærmere en årsakssammenheng. De bruker barnas kjønnssammensetning som et instrument for trangboddhet. Forfatterne argumenterer for at franske foreldre er mer motvillige til å la barna dele rom når de ikke er av samme kjønn, og at søsken av forskjellig kjønn derfor har mindre sannsynlighet for å bo trangt. Denne antakelsen kan ikke testes, og validiteten til resultatene vil derfor avhenge av om forutsetningen er oppfylt. For eksempel kan det hende at det å ha en eldre bror påvirker utdanningsutfall annerledes enn det å ha en eldre søster, og at effekten derfor ikke bare kan tilskrives trangboddhet. Studien er likevel en av de mest overbevisende når det gjelder sammenhengen mellom trangboddhet og utdanning.

Lien et al. (2008) ser på hvordan boligstørrelse påvirker skolegang for barn og unge i Taiwan. Studien sammenligner barn med jevnaldrende barn i samme nabolag ved å inkludere nabolagsfaste effekter. Barn i samme nabolag tenderer til å gå på samme skole og kommer ofte fra forholdsvis like familier. Utdanningsutfallene som studeres, er om barna er under utdanning på to forskjellige alderstrinn: i videregående utdanning ved 16–17-årsalder og i høyere utdanning ved 19–20-årsalder. I likhet med Goux og Maurin (2005) finner Lien et al. (2008) at barn som bor mindre trangt, i større grad er under utdanning. Studien kontrollerer imidlertid også for en rekke andre boforholdsvariabler, som eie/leie og bostabilitet, og disse ser ut til å ha større betydning for utdanningsutfall enn trangboddhet.

Bourassa et al. (2016) inkluderer flere boforholdskarakteristikker i sin analyse av utdanningsutfall for barn og unge voksne i Sveits. Mens disposisjonsform eller type bolig ikke har noe å si for barn og unges utdanningsutfall, finner forfatterne at trangboddhet reduserer sannsynligheten for å være i gang med eller å ha fullført videregående skole blant 15–19-åringer. Dette resultatet står i kontrast til Lien et al. (2008), som finner at andre faktorer ved boforholdet er viktigere for utdanningsutfall enn trangboddhet.

Også Blau et al. (2015) finner at trangboddhet er den boforholdskarakteristikken som har mest å si for barns kognitive evner. Studien er basert på spørreundersøkelserdata fra USA i perioden 1979–2008 og inkluderer et rikt sett av variabler som måler barn og unges kognitive evner. I tillegg til å kontrollere for en rekke kontrollvariabler som mors involvering og skolekvalitet gjør paneldimensjonen

i dataene det mulig å ta hensyn til uobserverte tidsfaste kjennetegn ved både mor og barn. Som mål på trangboddhet brukes antall husholdningsmedlemmer per soverom. Resultatene tyder på at en reduksjon i trangboddhet (færre personer per soverom) er forbundet med en økning i barnas matematiske evner, særlig blant de yngste barna.

Lopoo og London (2016) undersøker om påvirkningen av trangboddhet avhenger av alderen på barna. Studien måler boforhold for barn i alderen 0–18 år, og utfallene som studeres, er fullføring av videregående skole innen fylte 19 år og høyeste fullførte utdanning ved 25 års alder. Trangboddhet defineres som at det er flere beboere i husholdningen enn antall rom i boligen. Ved hjelp av fast-effekt-modeller finner studien ingen signifikant sammenheng mellom trangboddhet og utdanningsutfall. Dette resultatet skjuler imidlertid at sammenhengen varierer med alderen til barna. Barn som bor trangt i alderen 15–19 år, har signifikant lavere sannsynlighet for å fullføre videregående skole og har lavere utdanningsnivå ved fylte 25 år. Forfatterne finner derimot ingen slik sammenheng for yngre barn som bor trangt. Dette kan tyde på at hovedmekanismen bak sammenhengen mellom trangboddhet og utdanningsutfall er manglende plass til å kunne konsentrere seg om lekser og skolearbeid.

Mare og Solaro (2012) bruker spørreundersøkelsesdata for å undersøke sammenhengen mellom trangboddhet og barns trivsel. Et av målene på trivsel er resultat på tester som måler numeriske og litterære ferdigheter. Studien følger samme barn over tid og kontrollerer for uobserverte tidsfaste kjennetegn ved å utnytte at resultater for samme barn kan observeres for ulike boforhold. Enkle deskriptive analyser finner en signifikant sammenheng mellom trangboddhet og ferdigheter i matematikk og lesing, men sammenhengen forsvinner når det kontrolleres for individfaste effekter.

I en studie fra MacArthur Foundation (2013) brukes data fra en spørreundersøkelse gjennomført i Boston, Chicago og St. Antonio i USA for å analysere sammenhengen mellom fysisk boligkvalitet og barnas utdanning. Mangel på fysisk boligkvalitet ble målt etter en rekke indikatorer, blant annet hull i vegger og gulv, skadet tapet, lysforhold, støy og mangelfull oppvarming. Studien finner at barn som bodde i lavkvalitetsboliger, hadde flere atferdsproblemer i skolen. Videre hadde de dårligere karakterer i lesing og matematikk. Studien antyder at effekten har sammenheng med mødrenes dårlige psykiske helse og mangel på familierutiner. Til tross for at det benyttes noen kontrollvariabler i metoden, er studien ikke egnet til å identifisere en årsakssammenheng.

Boligkvalitet og arbeidsmarkedsutfall

Det er få studier som undersøker sammenhengen mellom boligkvalitet og arbeidsmarkedsutfall. Noe av årsaken til dette kan være at mesteparten av denne sammenhengen antas å gå gjennom helse og utdanning. Hvis lav boligkvalitet påvirker folks utdanningsoppnåelse og helseutfall negativt, er det også trolig en (indirekte) årsak til dårligere arbeidsmarkedsutfall i den grad folk med dårlig helse og lav utdanning har det vanskeligere på arbeidsmarkedet.

Gjennomgang av studier

Blau et al. (2015) undersøker sammenhengen mellom boforhold og arbeidsmarkedsutfall for unge voksne ved hjelp av spørreundersøkellesdata fra USA. Studien inkluderer flere mål på boforhold, og trangboddhet er ett av dem. Boforhold måles som et gjennomsnitt i perioden fra barna var 0, til de var 14 år. Analysene kontrollerer blant annet for deltakernes kognitive evner som barn, men gjør ellers ingen forsøk på å kontrollere for endogeniteten av boforholdsvariablene. Studien finner ingen signifikante sammenhenger mellom trangboddhet i barndommen og senere arbeidsmarkedsutfall. Derimot har unge som har vokst opp i eid bolig, bedre arbeidsmarkedsutfall enn unge som har vokst opp i leiebolig.

Norske studier av boligkvalitet og velferdsutfall

Den norske litteraturen om betydningen av boligens fysiske standard er preget av utforskende og beskrivende studier av marginaliserte gruppers bosituasjon, i likhet med litteraturen om betydningen av eie/leie-forhold. Dessuten er de til dels overlappende, ikke bare fordi flere indikatorer på boligens egenskaper analyseres samtidig, men også ofte fordi det i mange av eie/leie-studiene er vanskelig å utelukke at forskjellene mellom disse disposisjonsformene er knyttet til systematiske forskjeller i fysisk kvalitet og boligstandard mellom selveide hjem og leieboliger (som påpekt av Sørvoll og Aarset (2015)).

Den generelle fysiske boligstandarden i Norge er ansett som god; nordmenn bor romslig og har stort sett gode vann- og sanitærforhold i boligen (Helgesen et al. 2014). WHO og Helgesen et al. (2014) har antydnet at en lav andel av private boliger er utsatt for fukt sammenlignet med situasjonen i Europa for øvrig (WHO 2012). Becher et al. (2017) påpeker imidlertid at målinger og definisjoner av fukt har variert kraftig, og de finner at en større andel av selveide hjem enn tidligere antas å ha fuktskader – om enn stort sett i kjellere og på loft.

Befolkningsgruppene som rapporterer utilfredsstillende boligstandard, er imidlertid de samme i Norge som ellers. Det er barnefamilier som leier bolig, særlig blant innvandrerbefolkningen, enslige forsørgere og andre med vedvarende lav inntekt (Revold, Sandvik og With 2018).

Gjennomgang av studier

Levealder som helseindikator

Flere norske studier av betydningen av boligstandard ser på helserelaterte utfall. Noen studier av eldre årgang er oppsummert i oversikten til Helgesen et al. (2014), blant annet undersøkelser av levealder på tvers av bydeler i Oslo (Gjetland og Moen 1988; Stensvold et al. 1998), som preges av utfordringer med å skille den sterke sosioøkonomiske gradienten i levealder fra betydningen av bolig og boligmiljø.

I senere tid har litteraturen om sosiale ulikheter i helse blitt omfattende. I den norske sammenhengen har imidlertid systematiske og eksplisitte studier av rollen til bolig og boforhold stort sett uteblitt. Et delvis unntak finnes i studien til Næss et al. (2005), som kobler folketellingsdata fra 1980 med informasjon fra dødsregisteret frem til 1998. Analysene sammenligner yrkesklasse, utdanning, husholdningsinntekt og en indeks over boligstandard med hensyn til hvor gode de er som sosioøkonomiske indikatorer som kan predikere (for tidlig) død. Boligstandard måles som en indeks over boligtype, disposisjonsform, trangboddhet, tilgang på telefon, WC og bad (Næss et al. 2005: 216). Forfatterne finner at boligstandardindeksen har statistisk forklaringskraft på linje med yrkesklasse og utdanning, og konkluderer med at «this is a strong indication that studies on health inequalities should go beyond the classical triad of occupational class, education, and income» (Næss et al. 2005: 220).

Næss, Claussen og Smith står bak en sammenlignbar studie av barns boforhold og deres levealder, som kobler folketellingsdata fra 1960 til registre over utdanning og død på 1990-tallet. Forskningsspørsmålet er om oppvekstboligens sanitære og materielle forhold har sammenheng med dødelighet som voksen, og i hvor stor grad dette forholdet er formidlet av (foreldres og eget) utdanningsnivå. Forskerne skiller mellom en indeks over sanitære forhold i boligen (tilgang på WC, bad og trangboddhet) og boligens økonomiske deprivasjon (tilgang på telefon, eierskap og boligtype) (Næss et al. 2007: 571). Interessant nok finner de at disse to indeksene er lavt korrelert med hverandre, og at de tross lignende utslag på risiko for generell dødelighet er forbundet med ulik økning i risiko for død på tvers av dødsårsaker. Særlig stor er forskjellen i sjansen for

dødsfall av psykiatriske årsaker, som er sterkt knyttet til økonomisk deprivasjon i barndommen. Dette siste forholdet skiller seg også ut ved at de aller fleste andre årsaksspesifikke dødelighetsestimater blir kraftig redusert ved justering for egen utdanning (Næss, Claussen og Smith 2007: 574). Kort sagt antyder Næss og kollegene at det kan være viktige forskjeller i hvordan ulike aspekter ved boligforholdene påvirker utfall på sikt. Forfatterne foreslår mer omfattende oppfølginger som kan kaste mer lys over forskjellige årsakskjeder mellom boligstandard i oppveksten og helse som voksen.

(Innvandrers)barns levekår og inkludering

Som vi så i forrige kapittel om disposisjonsform, er flere norske studier av betydningen av boligers størrelse og standard motivert ut fra en bekymring for at slike forhold potensielt kan ha stor betydning for barn. Trange og fysisk nedslitte hjem danner rammen for oppvekstvilkår for mange barn med fattige foreldre, og dette reiser spørsmålet om selve boligforholdene påvirker barn og unges liv på kort og lang sikt.

Rapportene skrevet av Hansen og Lescher-Nuland (2011) og Grødem og Sandbæk (2013) dreier seg begge om hvordan trangbodddhet og lav boligkvalitet kan ha en effekt på barns livssituasjon, men de baserer seg på tverrsnittsdata (både kvalitative og kvantitative) og preges i stor grad av en utforskende og beskrivende tilnærming. Studiene kan likevel gi informasjon om hvilke potensielle kausale mekanismer som er i spill, hvis boligers størrelse og standard kan sies å ha en kausal effekt på barns utfall.

Undersøkelsene er basert på kvalitative intervjuer med henholdsvis ti (Grødem og Sandbæk 2013) og elleve (Hansen og Lescher-Nuland 2011) barnefamilier som opplever en opphopning av levekårsutfordringer (lav inntekt, trangbodddhet og dårlig materiell standard). Et funn i begge disse studiene er at foreldre i vanskeligstilte bosituasjoner systematisk rapporterer om bekymring for at barnas helse og livskvalitet forringes av bosituasjonen. Det fremkommer at barna ikke har så mye besøk av venner som de kunne ønske, at trekkfulle forhold, kulde og trengsel påvirker barnas skolearbeid, og ikke minst at foreldrene er bekymret for at den generelt lave fysiske boligkvaliteten (med mugg og fukt og trekk og kulde) påvirker barnas helse.

Blant familiene i de kvalitative studiene omtalt ovenfor har et stort flertall innvandrerbakgrunn. En mer representativ oversikt over boligforhold blant husholdninger med barn i denne gruppen finnes i Grødem (2011), som rapporterer analyser av Levekårsundersøkelsen blant innvandrere 2005/2006

(LKI, tverrsnittsdata). Bakteppet er at barnefamilier med innvandringsbakgrunn oftere opplever trangboddhet, leiebolig og boligproblemer som trekk, råte-, mugg- eller soppskade og trafikkstøy – om enn ikke ofte i opphopning (seks prosent opplever tre eller fire problemer samtidig) (Grødem 2011: 8). I noen analyser av samvariasjon finner Grødem at antallet boligproblemer ikke er knyttet til sannsynligheten for at barna har norske venner, men at de som bor i blokker og bygårder, oftere har andre venner med samme landbakgrunn.

I en analyse basert på NOVAs undersøkelse av barns levekår, som baserer seg på et utvalg av barnefamilier med lav husholdningsinntekt (< 60 prosent av medianen), kartlegger Turner boforholdene til disse familiene i 2003, 2006 og 2009 (Turner og Stefansen 2012: 115). Flere av temaene i rapporten er nært forbundet med de kvalitative studiene av vanskeligstilte i Hansen og Lescher-Nuland (2011) og Grødem og Sandbæk (2013). En av Turners konklusjoner er at vedvarende lav boligkvalitet og trangboddhet er statistisk knyttet til lavere sannsynlighet for at barna har eget rom og har med venner hjem (men et stort flertall av de som rapporterer om lav bokvalitet i 2003, forbedrer denne situasjonen før 2006 eller 2009).

De norske undersøkelsene som er kort beskrevet her, kjennetegnes alle av et utgangspunkt hvor det tas sikte på å gi en mer helhetlig beskrivelse av en eller annen gruppe vanskeligstilte (for eksempel barnefamilier med innvandringsbakgrunn, leietakere i kommunale boliger, lavinntektsutvalg). Som vi skal komme inn på i konklusjonen av denne rapporten, og som Helgesen et al. (2014) har påpekt, innebærer dette at flere av de kausalt relevante refleksjonene bærer preg av «reversert» tenkning, fordi man egentlig ikke har reell tilgang på variasjon i årsaksvariabelen – nemlig boforholdene.

Vi har altså sett at en rekke fysiske kjennetegn ved boligen er forbundet med andre velferdsutfall, og da særlig helse. Imidlertid har vi også sett at mange av disse studiene ikke er egnet til å utelukke at andre egenskaper ved de som «bor dårlig», kan forklare deler av denne sammenhengen. En boligsosial og vitenskapelig utfordring som er relevant i den sammenhengen, er at trange boliger med lav fysisk kvalitet ofte er plassert i segregerte nabolag, noe som reiser spørsmålet om selve bostedssegregeringen har en selvstendig påvirkning. I flere av de kvalitative norske studiene som utforsker livene til grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet, fremkommer det at disse ofte er vel så bekymret for livet «rundt husene» som for kvaliteten på boenheten sin (Hansen og Lescher-Nuland 2011; Grødem og Sandbæk 2013). For å forstå boligens kausale betydning er det derfor også viktig å avdekke hva forskningen på såkalte «nabolageffekter» sier. Dette er tema i neste kapittel.

5 Betydningen av boligens nabolag og omgivelser

Et viktig aspekt ved boforhold som den tradisjonelle boligforskningen ofte har oversett, er nabolaget. Nabolaget danner en kontekstuell ramme rundt boforholdet som kan påvirke velferdsutfall på ulike måter.

For det første er det en stor litteratur som peker på at ens egen atferd kan bli påvirket av hvem man har sosial interaksjon med («peer effects», eller smitteeffekter). For eksempel kan ungdom som flytter til nabolag der rusmisbruk er vanlig, bli «smittet» til selv å starte med rus. Noe av påvirkningen kan gå gjennom rollemodeller og forbilder. Nabolaget kan også påvirke kvaliteten på institusjoner som er viktige for velferdsutfall, slik som skole og helsevesen. I tillegg kommer kjennetegn ved den fysiske utformingen på nabolaget, som nærhet til rekreasjonsareal og støybelastning.

Litteraturen tyder på at utfallsvariablene helse, arbeidsmarkedstilknytning og utdanning er mest påvirket av nabolag. Et konsekvent funn i litteraturen er at det er særlig barn (Bjørkegren 2018; Chetty et al. 2016; Åslund et al. 2011; Goux og Maurin 2007; Cardak og Mc.Donald 2007) og spesielt gutter (Roemmich et.al. 2007) som påvirkes av nabolaget. Studiene viser også at nabolag er viktig for innvandrere og flyktninger (Damm 2014; Åslund et.al 2011; Godøy 2017; Cardak og McDonald 2004). Videre finner litteraturen at det å bo i et nabolag med høyere gjennomsnittlig inntekt kan ha positiv effekt på psykisk og generell helse (Clampet-Lundquist og Massey 2008; Ludwig et al. 2013). Det er også voksende bevis for den skadelige virkningen av støy (Basner et al. 2014; Sørensen 2011).

I Norge, der de fleste boliger er av god kvalitet, kan nabolaget være en desto viktigere indikator på utilfredsstillende boforhold. Eksempler på dette er barn som vokser opp i nabolag med opphopning av levekårsproblemer, og konsentrering av kommunale boliger i enkelte nabolag.

En hovedutfordring når det gjelder å identifisere kausale sammenhenger mellom nabolag og velferd, er seleksjon. Man kan stort sett velge hvor man vil bo. Og de som har råd til å bo i et godt nabolag, er tydelig forskjellige fra de som bor i mindre gode nabolag, langs en rekke dimensjoner. I en ideell situasjon kunne

man tilfeldig plassere personer i «gode» og «dårlige» nabolag for å isolere nabolageffekten. Intervensjoner som skaper slike randomiserte kontroll- og behandlingsgrupper på nabolagsnivå, er kompliserte og dyre å gjennomføre. Det kan også være vanskelig å rettferdiggjøre etisk at noen får tilgang på et bedre nabolag, mens andre ikke får denne muligheten. Et viktig boforholdsprogram hvor man har gjort randomiserte forsøk på nabolagsnivå, er Moving to Opportunity (MTO) i USA. Dette programmet har ført til en rekke artikler som er blitt publisert i de beste samfunnsøkonomiske og sosiologiske tidsskriftene (for eksempel Katz, Kling og Liebman 2001; Kling, Liebman og Katz 2007; Clampet-Lundquist og Massey 2008; Ludwig et al. 2013, Chetty et al. 2016).

MTO-programmet var et unikt sosialt eksperiment som var utformet for å svare på spørsmålet om lavinntektsfamilier forbedrer sine sosiale og økonomiske utfall av å flytte fra et nabolag med en høy fattigdomsrate til et mer ressurssterkt nabolag. Programmet delte 4604 lavinntektsfamilier tilfeldig inn i tre grupper. Den første gruppen fikk tildelt boligkuponger (housing vouchers) som de kunne bruke til å redusere leiekostnadene i det private eiendomsmarkedet. Boligkupongene kunne bare brukes i nabolag med en lav andel fattige beboere. Den andre gruppen fikk de samme boligkupongene, men uten krav om å bruke dem i høyinntektsnabolag. Den siste gruppen fikk ikke hjelp av MTO-programmet, og fungerte som kontrollgruppe. De to første behandlingsgruppene hadde 4–6 måneder på seg til å leie en leilighet og bruke kupongene sine. Programmet ble gjennomført i fem amerikanske byer (Baltimore, Boston, Chicago, Los Angeles og New York) mellom 1994 og 1998. Familier var kvalifisert til å delta hvis de hadde barn og bodde i kommunale boliger eller i boligblokker som hadde en fattigdomsrate på over 40 prosent.

Det har kommet en rekke viktige konklusjoner fra MTO-studiene. De tre viktigste funnene er som følger:

- 1 For voksne var flytting til et nabolag med lav fattigdomsrate forbundet med bedre psykisk og generell helse, men arbeidsmarkedsdeltakelsen ble ikke påvirket (Katz et al. 2001; Ludwig et al. 2013).
- 2 For ungdom (barn over tolv) hadde flytting til et bedre nabolag ingen signifikante positive effekter på oppførsel eller utdanningsutfall (Chetty 2015).
- 3 For barn under 13 år førte flytting til et mindre fattig nabolag til bedre utdanningsutfall og høyere arbeidsmarkedsinntekt senere i livet (Chetty 2015).

Andre studier i nabolagslitteraturen bruker andre tilnærminger for å håndtere problemet med seleksjon og bakenforliggende variabler. For eksempel bruker Sandler (2017) neddriving av kommunale boligblokker til å skape eksogen variasjon i nabolagskjennetegn. En rekke studier fra nordiske land bruker bosetting av flyktninger i forskjellige kommuner (Bjørkegren 2018; Damm 2014; Åslund et al. 2011). Videre bruker Goux et al. (2007) fødselsmånedene til jevnaldrende nabolagsbarn til å skape eksogen variasjon i skoleprestasjon. Tidligere forskning viser at fødselsmåned kan påvirke skoleresultater.

Helse

Samlet ser det ut til at nabolag kan påvirke individers helse. Det finnes noen studier som bruker eksperimentelt design eller avanserte økonomiske metoder til å identifisere kausale sammenhenger mellom nabolag og helse. Litteraturen tyder på at det særlig er nabolag med høy andel lavinntekts-husholdninger som kan føre til dårlig helse. Videre er støynivå og tilgang til rekreasjonsareal identifisert som viktige aspekter ved nabolaget når det gjelder helse. Et fremvoksende tema i litteraturen er sammenhengen mellom nabolag og andre aspekter ved boforhold. Her tyder resultatene på at høykvalitetsnabolag kan kompensere for negative virkninger av bolig med dårlig fysisk kvalitet. Samtidig tyder andre studier på at det er seleksjon i valg av nabolag som driver resultatene, og ikke nabolaget i seg selv.

Litteraturen antyder en rekke mekanismer som kan forklare forholdet mellom nabolag og helse:

- 1 Nabolag med høy kriminalitet og etniske spenninger fører til stress. Dette kan igjen forårsake psykiske og fysiske helseproblemer.
- 2 Manglende tilgang til uteareal og rekreasjonsfasiliteter kan føre til en stillesittende livsstil. Dette kan føre til helseproblemer forbundet med å være overvektig.
- 3 Trafikkstøy kan redusere mengden og kvaliteten på søvn, som igjen fører til dårlige helseutfall.

Gjennomgang av studier

Bjørkegren (2018) undersøker sammenhengen mellom nabolag og helse for barn og unge i Sverige. Ved hjelp av detaljerte registerdata over hele Sveriges befolkning i perioden 1984–1992 ser studien på om barn som kommer som

innflyttere til et nabolag, får helseutfall som er likere helseutfallet til jevnaldrende som allerede bor der. Som mål på helse brukes antall sykehusinnleggelses i alderen 16–19 år, og studien skiller mellom innleggelses av tre ulike årsaker: psykiske lidelser, ulykker og risikoatferd. For å komme nærmere en årsaks-sammenheng sammenligner studien søsken som var av ulik alder da de flyttet til nabolaget. Dette gjør det mulig å undersøke eventuelle eksponeringseffekter, altså om tiden tilbrakt i nabolaget har noe å si for helseutfallene. Resultatene tyder på at nabolaget kan ha en påvirkning på helse, gjennom at barn som flytter til nabolag der jevnaldrende har dårligere helse, får høyere risiko for selv å bli innlagt på sykehus. Søskenanalysen viser imidlertid ikke tegn til eksponerings-effekter. Dette kan tyde på at sammenhengen først og fremst skyldes seleksjon, og at det dermed ikke er en årsakssammenheng. For eksempel vil ikke metoden finne frem til årsakssammenhenger dersom det er slik at familier flytter til bestemte nabolag på grunn av helsesituasjonen til barna. Det kan imidlertid også være slik at sammenhengen mellom nabolag og helse er momentan og ikke avhengig av tid tilbrakt i nabolaget. Bjørkegren gjør derfor en tilleggsanalyse der hun utnytter en bosettingsreform for nyankomne flyktninger i Sverige for å skape eksogen variasjon. Reformen medførte at flyktningene ikke selv fikk bestemme hvor de ville bosette seg, men ble plassert rundt i landet av saks-behandlere basert på observerbare kjennetegn. Underanalysene basert på flykt-ningfamilier som ankom Sverige i løpet av observasjonsperioden, gir kvalitativt de samme resultatene som hovedanalysen, men sammenhengene er noe svakere. Forfatteren tolker dette som at nabolag har en effekt på helse, men at effekten er momentan og ikke avhengig av eksponeringstid.

Forskningen som har brukt MTO-eksperimentet, har vist at flytting til områder med lavere fattigdom har ført til vesentlig bedre helse og følelse av trygghet (for eksempel Katz, Kling og Liebman 2001; Kling et al. 2007; Clampet-Lundquist og Massey 2008; Ludwig et al. 2013). Men disse studiene har også konsekvent funnet at MTO-eksperimentet ikke hadde noen signifikant påvirkning på arbeidsmarkedsutfall blant voksne. Dette tyder på at for voksne har nabolagskvalitet større betydning for helse enn for arbeidsmarkedsutfall. Selv om MTO var et randomisert kontrollforsøk, har eksperimentet fått kritikk fra forskere. For eksempel hevder Wilson (2018) at til tross for at det var mindre fattigdom i nabolagene behandlingsgruppen flyttet til, var disse nabolagene utsatte på andre områder. For eksempel var mange av dem svært segregert, med få relevante jobbmuligheter og lav kvalitet på skoletilbudet.

For helse er kanskje den fysiske kvaliteten på nabolaget vel så viktig som sammensetningen av personer. Roemmich et al. (2007) gjennomfører en kvali-tativ og kvantitativ analyse av sammenhengen mellom nabolag, hjemmemiljø

og fysisk aktivitet blant 88 tilfeldig utvalgte barn i USA. Barna, som var mellom 8 og 12 år, brukte aktivitetsmålere som målte bevegelse og aktivitet gjennom døgnet. Antall timer de så på fjernsyn, ble også registrert. Detaljert sosioøkonomisk informasjon ble samlet inn fra de deltagende husholdningene. Nabolagets fysiske kvalitet ble målt ved hjelp av detaljerte kartografiske data. Studien finner at bedre tilgang til parker hadde sammenheng med økt fysisk aktivitet hos gutter, men ikke hos jenter. Imidlertid fant de ingen statistisk signifikant forbindelse mellom nabolagets fysiske kvalitet og tid brukt på å se på fjernsyn. Studien bidrar til litteraturen ved at den baserer seg på faktiske og detaljerte data om barnas aktivitet. Derimot er utvalget så lite at det er problematisk å generalisere funnene.

Jones-Rounds et al. (2014) studerer om bedre fysisk nabolagskvalitet kan kompensere for negative effekter av boliger med dårlig fysisk kvalitet, i åtte europeiske byer (N = 5605). Studien er basert på spørreundersøkellesdata fra Verdens helseorganisasjons undersøkelse av boligkvalitet i Europa. Forfatterne gjør en flernivåanalyse der de tar hensyn til at husholdninger innen visse nabolag kan ha likhetstrekk med hensyn til bakgrunn eller historikk som kan skille disse husholdningene fra husholdninger i andre nabolag. Utfallet som studeres, er psykologisk velvære (trivsel). Forfatterne finner at dårlig bolig- og nabolagskvalitet bidrar til lavere trivsel. De finner også at trivsel er høyest for de som bor i boliger og nabolag som har bedre fysisk kvalitet. De konkluderer også med at når boligkvaliteten øker, blir nabolaget mindre viktig. Studien er viktig fordi den bruker sammenlignbare data fra flere europeiske byer og dermed kan peke på en sammenheng på tvers av land. Studien gir også ny kunnskap om betydningen av nabolag versus boligkvalitet. Metoden som er brukt, vil imidlertid ikke fange opp all seleksjon, slik at det ikke er mulig å tolke sammenhengene som kausale.

Støy er en viktig nabolagskarakteristikk som har vært knyttet til negative helseeffekter. Det er økende støtte i litteraturen for negative effekter av miljøstøy-eksponering på folkehelsen. Resultater fra både observasjonelle og eksperimentelle studier tyder på at støyeksponering kan føre til økt irritasjon, søvnforstyrrelser og økt sannsynlighet for hjerneslag (Basner et al. 2014). Trafikkstøy har vist seg å ha negative helseeffekter i laboratorieeksperimenter. Et eksempel er Basner et al. (2011), som undersøkte individer i elleve påfølgende netter, hvorav åtte var støyeksponeringsnetter og én var støyfri (kontrollnett). Forskerne fant at støyeksponering er forbundet med dårligere subjektiv søvnkvalitet. Støy fra henholdsvis vei-, jernbane- og flytrafikk har imidlertid ulik påvirkning, og vei-trafikkstøy var det som førte til de sterkeste endringene i søvnstruktur og -kontinuitet.

Andre studier undersøker støypåvirkning i faktiske omgivelser. Sørensen (2011) undersøker sammenhengen mellom eksponering for trafikkstøy og risiko for hjerneslag i København i Danmark. Studien identifiserte 1881 tilfeller av førstegangshjerneslag i et nasjonalt sykehusregister. Eksponering for veitrafikkstøy og luftforurensning i samme periode ble estimert for alle jevnaldrende med utgangspunkt i pasientens adresse. Sammenhengen mellom eksponering for trafikkstøy og hjerneslag ble analysert i en proporsjonal hasardratemodell med stratifisering for kjønn og kalenderår. Studien fant en positiv sammenheng mellom eksponering for veitrafikkstøy ved boligen og risiko for slag blant personer over 65 år. Selv om forskerne kontrollerer for enkelte helserisiko-variabler som røyking og vekt, er det ikke tatt hensyn til andre potensielt relevante sosioøkonomiske variabler. For eksempel inneholder analysen ingen informasjon om arbeidsmarkedstilknytning eller husholdningssammensetning. Videre ble inntekt kun målt som gjennomsnitt på kommunenivå, slik at det for eksempel ikke ble tatt hensyn til at ressurssterke individer sannsynligvis har råd til å bo på adresser med mindre støy.

Arbeidsmarkedsutfall

Litteraturen viser at det å vokse opp i et godt nabolag kan føre til bedre arbeidsmarkedsutfall. Denne effekten synes å være mindre sterk for eldre barn. Videre tyder forskningen fra de nordiske landene på at flyktninger som ble bosatt i nabolag med lav arbeidsledighet, hadde høyere sannsynlighet for å være sysselsatt. En annen studie tyder på at naboer også kan være viktige for å finne arbeid, ved at personer som bor i samme boligblokk, har høyere sannsynlighet for å jobbe sammen. I en del studier hvor det er brukt metoder for å identifisere årsaks-sammenhenger, finner man imidlertid ingen signifikante effekter mellom nabolag og arbeidsmarkedsutfall etter at det er kontrollert for seleksjon inn i nabolag.

Litteraturen har identifisert følgende mekanismer for å forklare forholdet mellom nabolag og sysselsetting:

- 1 Foreldre som bor i ressursvake nabolag med høy kriminalitet, har høyere sannsynlighet for stress og psykiske helseproblemer. Dette kan påvirke barns oppvekstvilkår, noe som igjen kan føre til dårligere arbeidsmarkedsutfall når barna blir voksne.
- 2 Å bo i et nabolag med lav arbeidsledighet kan for arbeidsledige øke motivasjonen for å finne jobb. Dette kan foregå gjennom praktisk hjelp fra andre eller gjennom sosiale normer.

- 3 Nabolag kan hjelpe enkeltpersoner til å bygge nettverk. Å ha nær kontakt med naboer kan føre til nye arbeidsmuligheter.

Det har etter hvert vokst frem en stor litteratur som ser på årsakssammenhenger mellom nabolag og arbeidsmarkedsutfall. Vi omtaler under noen utvalgte studier som peker seg ut på grunn av god metodisk kvalitet, eller som er spesielt relevante i en norsk kontekst.

Gjennomgang av studier

Et overraskende funn fra Moving to Opportunity-studiene er at de ikke finner signifikante effekter på arbeidsmarkedsutfall for ungdom og voksne som flytter til bedre nabolag. Derimot finner Chetty et al. (2016) signifikante positive effekter for barn under 13 år. Studien finner at det å flytte til et bedre nabolag har en positiv effekt på høyere utdanning og arbeidsmarkedsinntekt senere i livet. Studien finner imidlertid ingen slike effekter for de som flyttet som ungdommer (over tolv år). Forfatterne foreslår at dette kan skyldes at ungdom er mer sårbare for å brytes opp av nærmiljøet sitt enn yngre barn. Studien konkluderer med at kvaliteten på nabolaget spiller en viktig rolle for barn når det gjelder langsiktige utfall.

Flere studier utnytter ulike reformer i bosetting av flyktninger for å identifisere effekten av nabolag. For eksempel utnytter Damm (2014) eksogen variasjon i bosetting av flyktninger i Danmark. Flyktninger som ankom Danmark i perioden 1986–2004, ble plassert i ulike nabolag utelukkende basert på observerbare kjennetegn, uten selv å kunne påvirke bosettingsområde. Forfatteren bruker nabolagsplassering ved ankomst som et instrument for faktisk nabolag og undersøker gjennom dette om kvaliteten på nabolaget har noe å si for individuelle arbeidsmarkedsutfall. Nabolagskvalitet er definert på grunnlag av andelen sysselsatte, gjennomsnittlig utdanningsnivå og yrkesinntekt for alle bosatte i nabolaget. Utfallene som studeres, er sysselsetting og lønn, og analysene konsentrerer seg om mannlige ikke-vestlige innvandrere som innvandret i perioden med bosettingsregimet. Studien avdekker ingen effekter av nabolag for arbeidsmarkedsutfall etter at det er kontrollert for seleksjon. Dersom man kun tar hensyn til ikke-vestlige innvandrere som bor der, når man definerer nabolagskvalitet, endres imidlertid konklusjonen. Innvandrere som bor i nabolag med høyt gjennomsnittlig utdanningsnivå blant andre innvandrere, har høyere sysselsettingssannsynlighet, mens en høy sysselsettingsrate blant innvandrere i nabolaget har en positiv effekt på lønnsinntekt. Selve innvandrerandelen i nabolaget har derimot ikke noe å si for arbeidsmarkedsutfall – det er kjennetegnene ved innvandrerne som bor der, som er viktig.

Godøy (2017) bruker også bosetting av flyktninger i Norge for å se på sammenhengen mellom lokalt arbeidsmarked og flyktningenes inntekt. Hun finner at det å være plassert i et arbeidsmarked hvor andre innvandrere fra OECD-landene gjør det bra, har positive effekter på individer i opptil seks år etter innvandring.

Dujardin et al. (2009) ser på sammenhengen mellom å bo i et nabolag med høy fattigdomsfrekvens og individuell arbeidsledighetssannsynlighet i Lyon i Frankrike. De bruker en IV-tilnærming og instrumenterer nabolaget med ektefellens arbeidsplass. Tanken bak er at ektefellens arbeidsted er korrelert med hvor man velger å bo, samtidig som det ikke påvirker partnerens arbeidsmarkedsutfall på en direkte måte. Studien finner ingen statistisk signifikant sammenheng mellom det å leve i et dårlig nabolag og sannsynligheten for å bli arbeidsledig. Studien gir noe støtte for at nabolag ikke nødvendigvis påvirker arbeidsmarkedsutfall for alle individer. Dette tilsvarer funn i andre studier, som viser at nabolageffekten er sterkere for bestemte målgrupper, som flyktninger og barn. Selv om metoden som er brukt i studien, er velegnet, kan man kritisere antakelsen om at ektefellers valg av arbeid ikke påvirker individets arbeidsmarkedsutfall. For eksempel kan det å ha en ektefelle med en godt betalt jobb som befinner seg i et rikt nabolag, redusere behovet for å jobbe.

Utdanning

Det finnes flere studier som gir støtte til en sammenheng mellom nabolag og utdanningsresultater. Bedre nabolag er blant annet forbundet med lavere frafall fra videregående skole, redusert sannsynlighet for å måtte gjenta skoleår og bedre skolerresultater. De positive effektene av nettverk synes å være spesielt viktige for innvandrerbarn. Det er særlig utdanningsutfall for andre barn fra samme opprinnelsesland som ser ut til å være viktig i denne sammenheng.

Litteraturen har identifisert en rekke mekanismer for å forklare forholdet mellom nabolag og utdanningsutfall:

- 1 Barn blir påvirket av sine jevnaldrende. Utdanningsutfall for barn i nabolaget eller på skolen kan påvirke innsatsen i skolearbeidet gjennom «peer-effekter».
- 2 Å bo i et dårlig nabolag kan føre til at barn føler seg utrygge og demotivert. Dette kan forstyrre læringsprosessen.
- 3 Innvandrerbarn kan påvirkes av forventningene som lærere har til dem. Hvis andre barn fra samme opprinnelsesland har relativt dårlige

skoleresultater, kan disse forventningene være lave. Dette kan gi negativ effekt på skoleresultater.

Gjennomgang av studier

Åslund et al. (2011) undersøker hvordan nabolag påvirker innvandreres skoleprestasjoner i Sverige. Studien tar hensyn til nabolagseleksjon ved å bruke variasjon i bosettingskriterier for flyktninger mellom svenske kommuner. Disse bosettingskriteriene baserer seg på observerbare kjennetegn, som forskerne kan kontrollere for. Hovedkonklusjonen i studien er at en større andel høyt utdannede innvandrere fra samme opprinnelsesland i et nabolag fører til bedre utdanningsutfall for barna. Videre finner Åslund et al. (2011) at de positive effektene er sterkere for grupper som er spesielt utsatte. Sentralisert bosetting av flyktninger gir en unik anledning til å undersøke effekten av å bo i et nabolag som ikke er valgt av beboerne selv. Det er imidlertid noen ulemper med tilnærmingen. Det er bare første plassering som er tilfeldig, og nabolag kan velges etter opprinnelig plassering. Videre er flyktninger en spesiell gruppe, og det er ikke sikkert at funn kan generaliseres til andre innvandrere eller resten av befolkningen.

Harding (2003) undersøker forholdet mellom nabolag og henholdsvis videregående opplæring og tenåringsgraviditet i USA. Han bruker data fra «Panel Study of Income Dynamics» (PSID), som er en representativ longitudinell årlig undersøkelse som ble påbegynt i 1968 og omfatter rundt 18 000 personer. PSID inneholder økonomiske og demografiske data. I denne studien brukes «propensity score matching», og individer sammenlignes over ti år på grunnlag av observerbare familiekjennetegn. Studien finner en sammenheng mellom det å vokse opp i nabolag med høy fattigdomsrate og henholdsvis sannsynligheten for å droppe ut av videregående skole og sannsynligheten for å bli gravid i tenåringsalder. Mens matching-metoden kontrollerer for noe av seleksjonseffekten, kontrollerer den ikke for uobserverbare kjennetegn. For eksempel mangler det en del relevante data på husholdningsnivå, og disse kan være svært viktige for utdanningsutfall. Dette svekker kvaliteten på studien.

Cowder (2001) bruker samme data som Harding (2003) til å undersøke hvordan området rundt nabolaget påvirker barnas utdanning. De ser også på om det har noe å si for utdanningsutfallene hvor lenge barna eksponeres for et visst nabolag. De finner at området rundt nabolaget forsterker nabolageffektene. Videre finner studien at effektene på fullføring av videregående er sterkere når man måler nabolag over en lengre tidsperiode (eksponeringseffekter), enn når man måler den momentane sammenheng.

Cardak et al. (2007) undersøker sammenhengen mellom nabolag og utdanning blant ikke-engelskspråklige innvandrere, barn av innvandrere og innfødte i Australia ved hjelp av australske spørreundersøkellesdata (Australian Youth Survey, AYS). AYS er en longitudinal spørreundersøkelse som følger en gruppe på 5280 barn i alderen 16–18 år fra 1986 og 7 år fremover. Forfatterne bruker en sannsynlighetsmodell som inkluderer både sosioøkonomiske nabolagsvariabler og en variabel som måler konsentrasjonen av innvandrere i nabolag. Resultatene viser at for enkelte innvandrergupper har nabolag med høyere konsentrasjon av høytutdannede innvandrere fra samme land en positiv effekt på fullføring av videregående opplæring og universitetsutdanning. En særlig positiv effekt ble funnet for første og andre generasjons innvandrere fra Asia. Resultatene tyder på at det ikke bare er størrelsen på det etniske nettverket som er viktig, men også «kvaliteten» på det – dersom kvalitet måles etter antall personer fra samme land som har en universitetsgrad. En begrensning ved studien er at den ikke bruker eksogen variasjon for å avdekke kausale sammenhenger. Det kan være andre faktorer som påvirker både valg av nabolag og utdanningsvariablene blant innvandrere, som forklarer den estimerte sammenhengen mellom konsentrasjon av innvandrere og skoleresultater.

Goux, et al. (2007) bruker data fra franske arbeidskraftundersøkelser (AKU) for å studere sammenhengen mellom nabolag og sannsynligheten for å gå en klasse om igjen på ungdomsskolen. Forfatterne bruker en ny strategi for å skape eksogen variasjon i antall barn i nabolaget som ikke følger standard progresjon i ungdomsskolen. En vel etablert sammenheng i samfunnsvitenskapen er at barn født tidlig på året har bedre skoleresultater enn barn født sent på året. Studien utnytter dette resultatet ved å bruke fødselsmåned som en instrumentvariabel for å undersøke forholdet mellom antall barn i nabolaget som holdes tilbake et år, og sannsynligheten for at man selv må gjenta et år. Forfatterne finner negative effekter for barn av å bo i et nabolag med mange barn som har gått et år om igjen. Studien er et interessant bidrag til litteraturen som forsøker å identifisere en årsakssammenheng mellom nabolageffekter og utdanning. En begrensning ved studien er at den svarer på et relativt smalt spørsmål. Videre er det ikke klart om den identifiserte effekten virker gjennom nabolaget eller skolen. Det kan også være at fødselsmånedet ikke er helt tilfeldig hvis noen foreldre er klar over de negative effektene av å være blant de yngste i klassen.

Kriminalitet

Et mindre antall empiriske studier har sett på forholdet mellom nabolagskvalitet og kriminalitet. Studiene antyder at det å bo i nabolag med mye kriminalitet øker sjansene for at man selv begår forbrytelser. Det er også studier som tyder på at gjenoppbygging av boligblokker i nabolag med høy kriminalitet kan ha positive ringvirkninger på andre i nabolaget.

Litteraturen foreslår to mekanismer som kan forklare sammenhengen mellom nabolag og kriminalitet:

- 1 «Peer-effekter», det vil si påvirkning gjennom sosial interaksjon, er identifisert som hovedmekanismen for sammenhengen mellom nabolagskjennetegn og kriminalitet, spesielt for unge gutter.
- 2 Barn og unge kan søke seg til gjenger som beskyttelse mot vold i nabolag med høy kriminalitet. Gjengmedlemskap kan føre til at enkeltpersoner begår forbrytelser selv. (Kleemans og De Poot 2008)

Gjennomgang av studier

Ratger og Galster (2017) undersøker om det finnes smitteeffekter for ungdom som bor i nabolag med høy kriminalitet. De følger ungdom i alderen 14–29 år i Danmark som på grunn av akutt boligbehov ble tildelt sosialbolig i København i perioden 2009–2014. En tredjedel av sosialboligene i København er reservert for personer/husholdninger med akutt boligbehov. Akutt-tildelingene er basert på observerbare kjennetegn som husholdningens størrelse og inntekt, og individene kan ikke komme med preferanser når det gjelder nabolag eller område. Ratger og Galster bruker slike akutt-tildelinger som et instrument for faktisk bosituasjon og finner at ungdom som blir akutt plassert i områder med høyere kriminalitet, selv får høyere sannsynlighet for å bli anklaget for kriminalitet. Effekten er sterkest for unge som allerede har et rulleblad.

Sandler (2017) bruker nedrivningen av en rekke kommunale boligblokker (housing projects) i Chicago mellom 1995 og 2000 for å studere kriminalitet før og etter nedrivningen. Hun bruker forskjell-i-forskjell-metoden og sammenligner nabolag der slike kommunale boliger ble revet ned, med nærliggende nabolag. Det hun finner, er at kriminaliteten ble redusert med 8,8 prosent i nabolaget etter nedrivningen av de kommunale boligblokkene. Denne reduksjonen var konsentrert til en nedgang i voldelig kriminalitet. Effekten vedvarte i minst fem år etter nedrivning. Nedrivning av kommunale boligblokker som var særlig dårlig vedlikeholdt, førte til de største nedgangene i kriminalitet. Sandler antyder at det som

ga grobunn for kriminalitet, var at de gamle boligblokkene var i dårlig fysisk stand, og at det var for mange leiligheter per blokk.

Det finnes også studier hvor det brukes metoder for å identifisere årsakssammenhenger, men som ikke gir støtte for at nabolag har en betydelig effekt på kriminalitet. Ludwig og Kling (2007) finner ingen sammenheng mellom nabolag og kriminalitet i Moving to Opportunity-eksperimentet (MTO-eksperimentet). Denne konklusjonen bør imidlertid ses i sammenheng med kritikken mot MTO-prosjektet, nemlig at mange deltakere i behandlingsgruppen flyttet til nabolag med andre problemer enn fattigdom (Wilson 2018).

Norske studier

Det foreligger flere systematiske og kvantitative norske studier som tar for seg betydningen av boligens omgivelser for andre velferdsutfall – enten omgivelsene måles som fysiske kjennetegn ved området eller som sosiale egenskaper ved naboene. Vi deler norske studier hovedsakelig i to grupper. For det første finnes det en samfunnsvitenskapelig orientert litteratur som konsentrerer seg om sammenhengen mellom barn og unges oppvekstnabolag og hvordan det går med dem i utdanning og arbeidsliv senere. For det andre finnes det helsefaglige og epidemiologiske studier som ofte retter oppmerksomheten mot sammenhengen mellom boligens fysiske omgivelser (grøntarealer, bygningstetthet, støy- og luftforurensning osv.) og helseutfall.

Gjennomgang av studier

Påvirker nabolaget barn og unges livssjanser?

Den første landsomfattende analysen av sammenhengen mellom oppvekststed og senere utdanningsoppnåelse og inntekt i Norge ble utført av Raaum et al. (2006). Med utgangspunkt i folketellingsdata om familier og deres nabolag (folketellingskretser) i 1960 og 1970 undersøker forskerne hvilken andel av variasjonen i utdanningsoppnåelse og inntekt på 1990-tallet (fra administrative registre) som kan forklares av henholdsvis familieegenskaper og nabolags-egenskaper. For å besvare dette spørsmålet sammenligner de korrelasjonen mellom søsken og korrelasjonen mellom barn i samme nabolag. For denne rapportens interesser er det viktigst å fremheve at de trekker fra variasjonen i utfall som er knyttet til familie, for å sitte igjen med en «øvre grense» for hvor mye av nabolagskorrelasjonen som er kausal. Hovedfunnene er at andelen variasjon i utdanningsoppnåelse og inntekt som kan relateres til oppvekst i

samme nabolag, reduseres betydelig når man tar høyde for familiebakgrunn. Dessuten finner forskerne at nabolagskorrelasjonen blir halvert for fødselskohortene 1956–65 sammenlignet med de som ble født i perioden 1946–55, noe som tyder på at nabolaget har fått mindre betydning i senere tid (Raaum et al. 2006).

Fordi ulikheten og bostedssegregeringen mellom ulike inntektsgrupper har økt, og nyere internasjonale studier tyder på at nabolag kan ha betydelig og langvarig påvirkning på barna som vokser opp i dem, gjorde nylig Markussen og Røed (2018) nye analyser av dette i Norge. I motsetning til Raaum et al. (2006) undersøker Markussen og Røed en spesifikk egenskap ved nabolaget, nemlig inntektsnivået, ved å rangere nabolag (folketellingskretser) etter deres gjennomsnittlige inntekt relativt til andre nabolag i den større arbeidsmarkedsregionen de er plassert i. Årsakssammenhengen mellom dette målet og ungdoms grunnskolepoeng ved utgang av ungdomskolen (og sekundært utdanningsoppnåelse og sysselsetting) estimerer de ved å sammenligne søsken som har blitt eksponert for forskjellige nabolagsegenskaper (på grunn av flytting eller nabolagsendring) opp gjennom oppveksten, såkalte «familie-fasteffekter» (Markussen og Røed 2018: 16).

Variasjonen som brukes til å identifisere effekten, stammer altså kun fra husholdninger med minst to barn som opplever en endring i nabolaget, enten på grunn av at familien flytter, på grunn av at familien opplever endring i nabolaget sitt fordi andre flytter, eller på grunn av at familien opplever endring i nabolaget sitt fordi naboene endrer sine inntekter. Disse ulike kildene til variasjon byr på ulike potensielle konfunderende forhold som kan forpurre identifiseringen, som at familien opplever noe som gjør at de flytter (for eksempel jobbtap eller skilsmisse), eller at nabolaget endrer seg fordi en stor arbeidsgiver går konkurs eller etablerer seg i området – i begge tilfeller forhold som kan påvirke søsknene ulikt og kan gjøre at sammenligningen mellom dem reflekterer denne bakenforliggende endringen i tillegg til selve nabolagseksponeringen.

Hovedfunnet til Markussen og Røed viser seg imidlertid å være robust på tvers av disse variasjonskildene til identifisering: at sammenhengen mellom innteksrangen til nabolaget i oppveksten og skoleprestasjoner er konkav. Sagt på en annen måte antyder deres analyser at nabolagets kausale effekt er negativ ved veldig høye og veldig lave inntekter hos naboene, og at søsken som blir mest eksponert for nabolag med middels inntektsrang, gjør det best på skolen. De finner også at varigheten av nabolageffektene strekker seg til helt frem til utdannings- og inntektsoppnåelse ved 30-årsalderen (Markussen og Røed 2018: 37).

Forskerne foreslår at det å vokse opp i et veldig rikt nabolag kan ha negative virkninger fordi man relativt sett får en lavere status i et slikt miljø.

Et knippe norske studier går nærmere inn på forholdene i Oslo og retter søkelyset mot nabolagets kvaliteter i ungdomsårene. Brattbakk og Wessel (2013) benytter seg av registerdata til å dele byen inn i 92 nabolag (delbydelsområder) og studerer sammenhengen mellom ulike indikatorer på nabolagets kvalitet (for eksempel andel som mottar ulike velferdsoverføringer, andel med lav inntekt) da de som ble født midt på 1970-tallet, var 14–18 år gamle, og deres utdanning, markedsinntekt (yrkesinntekter og kapitalinntekter) og sysselsetting mot slutten av 20-årene. Resultatene tyder på at særlig andelen naboer som mottar ulike velferdsordninger, i noen grad henger sammen med utdanningsnivå ved 29 år og arbeidsledighet tidlig i 20-årene. Disse sammenhengene kommer til syne når det justeres for fars og mors utdanning, inntekt, velferdsoverføringer og familiestruktur. Forfatterne bruker et kausalt språk for å beskrive sammenhengene, men årsaksslutningen er basert på justering for kjente trekk ved familiens sosioøkonomiske situasjon.

I en tilsvarende studie av Oslo undersøkte Brattbakk (2014) om sammenhengen mellom nabolag i ungdomsårene (14–18) og utdanning som voksen (29 år) avhenger av hvilket geografisk nivå nabolaget måles på. Datatilfang og design var felles med Brattbakk og Wessel (2013), og resultatene tydet på at sammenhengen er sterkest for det mest utvidede nabolaget, bydelen, og at de nærmeste naboene (kvartaler rundt boligen eller delbydel) hadde mindre å si. Brattbakk og Andersen (2017) spekulerer i at dette kan skyldes institusjonelle ressurser på bydelsnivå, for eksempel kvaliteten på skolene i bydelen, men de påpeker også at unges aksjonsradius når de er 14–18 år, går utover de næreste kvartalene. Det siste forklarer at det høyeste nivået har betydning hvis sosiale nettverk utgjør en av mekanismene.

I en undersøkelse som har beslektet metodisk innretning, analyserer Toft og Ljunggren (2016) sammenhengen mellom nabolagets sammensetning basert på yrkesklasse for Oslo-ungdommer som er 13–15 år i 1980, og deres utdanning og yrkesoppnåelse som godt voksne (43–45 år). Toft og Ljunggren finner at andelen voksne naboer som tilhører «overklassen», er knyttet til økt utdannings- og yrkes(klasse)oppnåelse for ungdommene, særlig for de som vokser opp med foreldre som ikke har oppnådd høy utdanning og yrkesklasse selv. Disse resultatene, som baserer seg på vanlige regresjonsmodeller som kun kontrollerer for observerte kjennetegn, står altså i en viss spenning med resultatene til Markussen og Røed (2018) som vi beskrev over.

I en ny kartlegging slår SSB fast at selv om mange barnefamilier bor trangt, er nabolagene og omgivelsene relativt sett tryggere enn for andre typer husholdninger (Revolv, Sandvik og With 2018). Imidlertid tyder flere av de norske studiene som retter oppmerksomheten mot vanskeligstilte grupper, særlig barnefamilier med lave inntekter fra innvandrerbefolkningen, at disse opplever et sterkt sammenfall med dårlig boligstandard og et dårlig nabolag. Grødem (2011), som rapporterer analyser av Levekårsundersøkelsen blant innvandrere 2005/2006 (LKI, tverrsnittsdata), forklarer at det er mye som tyder på at boliger med lav kvalitet ofte ligger i «nabolag med generelt store innslag av beboere med sammensatte sosiale problemer, og at situasjonen er verst i de kommunale boligene» (Grødem 2011: 9). De som angir å ha flere boligproblemer, melder også oftere om uro og bekymring knyttet til kriminalitet, vold og hærverk i nabolaget. Hun finner imidlertid ikke noen sammenheng mellom opphopning av boligproblemer og om barnas venner har norsk bakgrunn eller innvandrerbakgrunn. Slik sosial integrering blant barn er statistisk knyttet til det å bo i blokk og bygård og til om foreldrene har god kontakt med naboene (Grødem 2011: 98).

I de kvalitative norske studiene av vanskeligstilte, som ble nevnt i forrige kapittel, blir også nabolag og bomiljøet «rundt husene» tematisert. Flere av barnefamiliene vi møter i Hansen og Lescher-Nulands (2011) studie, som har lave inntekter og en bosituasjon preget av trange leieboliger av lav fysisk kvalitet, mener at det største problemet deres er at de lever i et segregert og belastet boligmiljø (Hansen og Lescher-Nuland 2011: 8). De uttrykker bekymring for hvordan konsentrasjonen av sosiale utfordringer og dårlige levekår påvirker barnas livssjanser. Dette inntrykket forsterkes av at de familiene som bor i mer integrerte nabolag med høyere levekår, rapporterer at de setter tryggheten og kvaliteten på nabolaget og utemiljøet meget høyt – særlig fordi barna har bedre vilkår for å trives i nærmiljøet og leke ute med andre barn (Hansen og Lescher-Nuland 2011: 68).

Kan omgivelsene du bor i, gjøre deg syk?

En gruppe helsefaglige norske studier tar for seg andre aspekter ved boligens omgivelser og ser særlig på om disse er knyttet til helse og levealder. På aggregert nivå er det velkjent at beboerne i forskjellige nabolag, for eksempel i Oslo, har til dels store forskjeller i helseutfall – og levealder. Som illustrert av Næss (2014) er det for eksempel flere hjerteinfarkt blant befolkningen i indre by enn i de mer spredte boområdene utenfor sentrum, både blant dem med høy og blant dem med lav inntekt. Forklaringer på slike aggregerte sammenhenger er imidlertid vanskelige å teste. Som Grønningsæter og Nielsen (2011) påpeker i en kunnskapsoppsummering på feltet, så er det mange sammenfall mellom

sosioøkonomisk status generelt, dårlig helse og levekår og boforhold. Dessuten bor de altså ofte i samme nabolag, noe som innebærer ytterligere kompleksitet i årsaksforholdene. Det foreligger imidlertid et knippe norske studier som oppsummerer disse sammenhengene i et informativt lys.

Næss et al. (2007) tar utgangspunkt i at levealderen varierer mellom nabolag i Oslo, og at disse forskjellene i levealder korrelerer med en rekke indikatorer på sosioøkonomisk deprivasjon i nabolaget (gjennomsnittlig utdanningsnivå, husholdningsinntekt, andel leietakere, trangboddhet). Forskerne stiller så spørsmålet: «Hvilken rolle spiller disse nabolagenes ulike eksponering for luftforurensning i å forklare forskjellene i levealder?» Ved å estimere eksponering for svevestøv, små luftforurensningspartikler (PM2.5), fra 1992 til 1995 i 470 nabolag i Oslo og analysere sammenhengen med dødelighet i perioden 1992–1998 finner de at sosioøkonomisk depriverte nabolag er overeksponert for slikt svevestøv, og dette forklarer deler av den lave levealderen i disse nabolagene – også justert for sosioøkonomisk status på individnivå. I en tilsvarende studie som tar for seg om nabolagets utdanningsnivå er knyttet til levealder, finner Næss et al. (2005) at denne sammenhengen forsvinner hvis man justerer for at individene i nabolag med lavt utdanningsnivå og lav levealder ofte vokste opp i depriverte boliger (sosioøkonomisk og sanitært) og med dårlige levekår, målt ved folke- og bolig tellingen i 1960. Dessuten er noe av sammenhengen på nabolagsnivå «forklart» av personenes utdanning på individnivå, målt ved hvor mye utdanning de er registrert med i 1990.

Cramer, Torgersen og Kringlen (2004) anlegger et bredt perspektiv på livskvalitet og analyserer ulike faktorer som er statistisk knyttet til forskjellige indekser for dette. Datamaterialet er en tverrsnittsundersøkelse av 2000 Oslobeboere som svarte på et spørreskjema i 1994. Det mest relevante funnet for våre hensikter er at det å bo i et nabolag med høy befolkningstetthet er knyttet til lavere «helhetlig livskvalitet» – selv i områder i sentrum med ellers høyt gjennomsnittlig sosioøkonomisk nivå blant beboerne. Denne sammenhengen kan imidlertid være uttrykk for flere årsaksforhold, for eksempel at personer med høyere egenvurdert livskvalitet oftere flytter ut av sentrum enn andre – eller for eksempel at befolkningstetthet i seg selv negativt påvirker folks livskvalitet.

Noen få norske studier anlegger et bredere geografisk fokus, men operasjonaliserer da også nabolag eller omgivelser på litt andre måter. Wilhelmsen et al. (2017) bruker spørreskjemaundersøkelser av ungdom fra seks fylker (Oslo, Hedmark, Oppland, Nordland, Troms og Finnmark) fra 2011 til 2004 for å undersøke om skolenabolagenes omgivelser – nærmere bestemt hvor stor prosent av området på 1 og 5 km rundt skolen som er «grøntareal» – er knyttet

til sannsynligheten for at ungdommene er overvektige. De finner, overraskende nok, at det er økt sjanse for overvekt hvis det er mye grøntareal der ungdommene går på skole – også justert for et stort antall kontrollvariabler (som inkluderer både endogene forhold og troverdige bakenforliggende forhold). Forskerne påpeker at studien er basert på tverrsnittsdata og ikke er kausal, men spekulerer i at store deler av norske «grøntarealer» er mindre tilgjengelige og attraktive for ungdommer, særlig utenfor byene.

I en oppfølging av NIBRs egen litteraturgjennomgang av forholdet mellom bolig og folkehelse (Helgesen et al. 2014) bruker Monkerud et al. (2015) innbyggerundersøkelsene gjennomført av Direktoratet for forvaltning og ikt (Difi) i perioden 2009–2013 for å analysere sammenhenger mellom bosituasjoner og bomiljø på den ene siden og helse på den andre. De finner en rekke relevante sammenhenger, for eksempel at selvrapporterte problemer med luft- og drikkevannskvaliteten i nabolaget er forbundet med økt bruk av helsetjenester, og at respondentenes «tilfredshet med tilværelsen» (et helhetlig mål på mental helse) er høyere blant de som har bedre luft- og drikkevannskvalitet, og blant de som har større bolig og bor i storbyer. Forskerne understreker også at lavinntektsgrupper rammes oftere av de områdespesifikke boligproblemer (støy, luft- og drikkevannskvalitet og mangel på grøntområder).

Til slutt i denne oversikten nevner vi noen studier av viktige målgrupper i den norske boforholdslitteraturen, nemlig rusavhengige og utviklingshemmede. Anders Vassenden står bak to interessante studier av boforholdene blant rusavhengige, som særlig er relevante for våre forhold fordi de tematiserer hvorvidt nærhet til andre rusavhengige er knyttet til tilfredshet og trivsel. Vassenden et al. (2012) gjennomførte kvalitative intervjuer med kommunale leieboere som er rusmiddelavhengige, og fant at de ofte uttrykte misnøye med å bli plassert i boliger som lå tett på andre rusavhengiges boliger. Det sosiale stigmaet, aktiv omsetning av rusmidler og besøk av uønskede rusmisbrukere fra andre områder ble omtalt som problemer. I en kvantitativ oppfølging av denne studien analyserer Vassenden (2013) svar på spørreskjema fra 72 beboere i kommunale leieboliger som tildeles rusavhengige. I det store og det hele bekreftes inntrykket fra den kvalitative undersøkelsen, særlig ved at rusavhengige ikke selv ønsker å bo nær andre rusavhengige, primært på grunn av at nærværet av aktive rusmisbrukere og omsetning av stoff innebærer utilbørlig press. Rusavhengige i kommunale leieboliger rapporterer om mer trivsel hvis de bor spredt og i «vanlige» nabolag.

En del av bakteppet for norske undersøkelser av utviklingshemmedes boforhold er en teori/antakelse om at «avinstitusjonalisering», det vil si spredte og mer

«hjemme-lignende» boliger med færre antall beboere, øker de utviklingshemmedes livskvalitet. Boligen og boforholdet til utviklingshemmede er en avgjørende del av det kommunale tilbudet til gruppen, og et spesielt trekk ved disse boligene er at de i tillegg til å være hjem for de utviklingshemmede er arbeidsplass for personalet som jobber med dem (Kittelsaa, Wik og Tøssebro 2015). Kittelsaa og Tøssebro (2011) rapporterer resultatene fra en kartlegging av utviklingshemmede i 36 norske kommuner, i de fleste tilfellene basert på intervjuer med hjelpeverger eller ansatte der de utviklingshemmede bor. De konkluderer blant annet med at det ikke er noen tendens til at større bofelleskap er forbundet med bedre og mer utvidede sosiale nettverk for de utviklingshemmede (Kittelsaa og Tøssebro 2011: 11). De finner også en sammenheng mellom store bofelleskap og dårligere arbeids- og organisasjonsforhold i boligene (Kittelsaa og Tøssebro 2011: 40), noe som er relevant i en helhetlig vurdering av de utviklingshemmedes bosituasjon. Det er blitt reist flere spørsmål om sammenhengen mellom selvbestemmelse og boforhold for psykisk utviklingshemmede, all den tid det foreligger lovhjemmel for bruk av tvang og makt i slike boliger – og all den tid få utviklingshemmede selv har fått bestemme hvor de skal bo (Kittelsaa, Wik og Tøssebro 2015). Undersøkelsen til Kittelsaa og Tøssebro (2011) avdekker at det ikke er noen sammenheng mellom selvbestemmelse og størrelsen på bofelleskapet.

6 Konklusjoner og kunnskapshull

Flere av målene som det er bred enighet om i norsk boligpolitikk, kan til dels anses som iboende verdier, og ikke bare som midler for å nå andre (velferds)mål. Det å sørge for at alle har et «trygt og godt» sted å bo, eller har «en tilfredsstillende bosituasjon», og kanskje til og med sørge for at alle som ønsker det, kan eie egen bolig, er mål som det er mulig å forsvare uten først å utrede deres øvrige konsekvenser. Samtidig blir det også ofte antatt at det å øke folks boligkvalitet også vil bedre deres mer generelle levekårssituasjon, og at det kan påvirke situasjonen og atferden deres på andre velferdsområder (Aarland 2012: 51). Derfor kan det være svært nyttig for utformingen av boligsosial politikk å vite om forskning faktisk tyder på at dette er tilfellet, og å vite hvilke områder man eventuelt ikke har noe god forskning om.

I denne rapporten beskriver vi forskningslitteratur fra de siste 15 årene som har til hensikt å avdekke hvilken betydning boligen har for andre velferdsutfall. Vi er spesielt opptatt av om det ut fra eksisterende litteratur er mulig å avdekke en årsakssammenheng mellom bolig og velferd. I de tre foregående kapitlene har vi gjennomgått forskning på betydningen av henholdsvis disposisjonsform (boligeie vs. leie), boligens størrelse og standard, og boligens nabolag. På tvers av kapitlene dekker vi en rekke ulike utfall knyttet til folks velferd og levekår, som privatøkonomi og arbeidsmarkedssituasjon, unges utdanning og forskjellige mål på helse.

I dette avslutningskapittelet oppsummerer vi hovedtrendene i materialet og gir vår vurdering av hvilke kunnskapshull som foreligger. Vi angir også noen retninger for videre norsk forskning på feltet, med utgangspunkt i en sammenligning av hva som er gjort i internasjonale og nasjonale studier av betydningen av boligens disposisjonsform, størrelse og kvalitet og nabolag.

Hva vet vi om boligens betydning?

Vi begynner dette avslutningskapittelet med noen generelle betraktninger om kunnskapssituasjonen. Deretter går vi inn på styrker og svakheter ved de litteraturområdene som vi har sett spesifikt på, altså betydningen av disposisjonsform, betydningen av størrelse og standard og betydningen av nabolag og omgivelser.

I denne gjennomgangen er det et mål å fremheve kunnskapshullene som foreligger på de konkrete områdene, internasjonalt og i Norge.

Tidligere litteraturgjennomganger på området peker på at det foreligger få studier som kan gi sikker og konkret kunnskap om boligens betydning for annen velferd. Vår gjennomgang støtter denne konklusjonen. Til tross for mange publiserte studier har de fleste et rent beskrivende design. Vi ser imidlertid en fremvekst av studier de siste ti årene som forsøker å komme nærmere spørsmålet om kausale sammenhenger ved hjelp av mer avanserte metoder. Hvilke metoder som er brukt, er delvis avhengig av fagdisiplin. Mens det innen den medisinske forskningen er vanligere å gjennomføre randomiserte kontrollforsøk for å måle effekt, benytter mye av den kvantitative forskningen innenfor samfunnsvitenskapen seg av kvasi-eksperimentelle metoder som under visse forutsetninger kan avdekke kausale sammenhenger. Særlig høy kvalitet finner vi på studier fra USA, der det er lang tradisjon med sosiale eksperimenter. Det finnes også en del høykvalitetsstudier fra Storbritannia, Frankrike, Tyskland, Nederland, New Zealand og Australia. I en del studier brukes komparative europeiske data, noe som gjør det mulig å gjøre sammenligninger mellom land. Også fra de nordiske landene finner vi gode registerbaserte studier med et overbevisende forskningsdesign.

Et funn som peker seg ut i litteraturen, er at sårbare grupper, som barn, lavinntektsfamilier, innvandrere og personer med dårlig helse, ser ut til å være mest påvirket av boforhold. I flere studier finner forskerne at boligeiere har bedre velferd utfall enn leietakere, også etter at de har kontrollert for seleksjon. Mye av denne effekten ser ut til å gå gjennom at boligeiere har mer stabilitet i boforholdet, noe som igjen har positive virkninger på en rekke utfall. Dette tyder på at noen av de positive effektene av boligeie kan realiseres på andre måter enn nødvendigvis gjennom disposisjonsform. Boligeierskap ser imidlertid ut til å ha positiv påvirkning på formuesakkumulering og sparing, noe som i seg selv kan beskytte mot inntektssjokk og fattigdom. Når det gjelder fysisk kvalitet på boligen, ser dette ut til å påvirke helsen særlig hos personer som allerede har helseproblemer. Det er også mye som tyder på at det å bo trangt påvirker utdanningsutfall negativt. Nabolag ser ut til å påvirke en rekke utfall gjennom sosial interaksjon og rollemodeller. Det er særlig barn som påvirkes av nabolaget, i tillegg til innvandrere og flyktninger. Det er også voksende bevis på den skadelige virkningen av støy.

En rekke betingelser ser ut til å være viktige for at bedre bokvalitet kan føre til økt velferd. Enkelte institusjonelle betingelser er viktige for at bedre boligkvalitet kan føre til økt velferd både for boligeiere og leietakere. Dalstra (2006)

finner at personer som eier bolig, har bedre helse i alderdommen enn leietakere, men at dette bare er tilfellet i land hvor en lav andel eier bolig. Et annet funn er at det er viktig hvor kommunale boliger som er tildelt flyktninger, er plassert geografisk. Det å plassere flyktninger i kommunalboliger i nærheten av andre personer fra samme opprinnelsesland som har høy utdanning og er i jobb, kan øke sjansen for at andre arbeidsmarkeds- og utdanningstiltak lykkes (Damm 2014; Godøy 2017). For å sikre at boligrenovasjon fører til betydelige forbedringer i helse, er det viktig å rette tiltakene mot de som allerede har eller står i fare for å få helseproblemer som konsekvens av boligens fysiske kvalitet (Howden-Chapman 2008; Osman et al. 2010). Det er denne gruppen som har mest nytte av offentlige virkemidler rettet mot å forbedre boligens standard.

Litteraturen har identifisert noen virkemidler som er særlig effektive. I litteraturen om disposisjonsform er det mye som tyder på at virkemidler som hjelper folk å kjøpe egen bolig, har positive konsekvenser. Å eie bolig har vært knyttet til økt formue og kortere arbeidsledighetsperioder (Munch et al. 2006; Borg og Branden 2018; Laamanen 2017) og til økning i andelen av ungdom som går over til videre utdanning (Cooper et al. 2015). Virkemidler som er rettet mot småbarnsfamilier, kan være særlig effektive. Mye forskning viser at særlig små barn kan ha stor nytte av forbedringer i boforholdene sine (se for eksempel Bjørkegren 2018; Chetty 2016; Åslund et al. 2011; Goux et al. 2007; Cardak et al. 2007). Videre tyder litteraturen på at offentlige virkemidler som forbedrer boforhold, har større betydning for lavinntektshusholdninger (Gibson 2011; Pollack 2010).

Noen virkemidler har hatt uventede konsekvenser. Forskning basert på Moving to Opportunity-programmet fant svake negative konsekvenser for ungdom som ble flyttet fra et nabolag med høy andel fattigdom til et nabolag med lav andel fattigdom (Chetty et al. 2016). Det kan skyldes at de destabiliserende effektene av å flytte i den alderen er større enn eventuelle positive virkninger av å bo i et «bedre» nabolag. Det finnes også forskning som gir støtte til Oswalds (1996) hypotese om at det å eie bolig kan redusere ens geografiske mobilitet (Meekes et al. 2017; Munch 2008; Munch 2006). Redusert mobilitet kan påvirke arbeidsmarkedet negativt på makronivå.

Hva trenger vi mer kunnskap om?

Som nevnt i kapittelet om metoder har vi benyttet oss av en iterativ og pragmatisk søke- og inkluderingsstrategi. Dette har hatt noen konsekvenser for hvilke typer studier, tematiske områder og problemstillinger som blir dekket i

gjennomgangen. Siden den viktigste faktoren som har orientert letingen vår, er kvaliteten på det kausale designet i studien, kan det være temaer eller problemstillinger der det foreligger få gode empiriske studier som kan si noe om kausalitet. I tillegg til kravet om kausale metoder var mangel på et veldefinert utfall en annen vanlig grunn til å utelukke studiene fra litteraturgjennomgangen. I mange andre studier på boligfeltet er boforhold, og ikke velferd, utfallsvariabelen. Selv om det altså kanskje foreligger gode studier som omhandler bo-situasjonen til spesifikke målgrupper, vil ikke disse være innlemmet i vår gjennomgang dersom ikke analysen tar for seg et klart definert velferdsutfall. En del andre studier har ikke en klart definert kontrollgruppe, og dette gjør det vanskelig å vurdere virkningen av boforhold på velferdsutfall.

I de følgende avsnittene fremlegger vi vår helhetlige vurdering av kunnskapshullene når det gjelder en vitenskapelig basert forståelse av boligens kausale betydning for andre velferdsutfall. Vi går gjennom hvert av de tre kapitlene som tar opp ulike sider ved boligforholdene.

En måte å tilnærme seg spørsmålet om kunnskapshull på – og det er kanskje den vanligste – er å liste opp tematiske utfallsområder som det foreligger lite eller ingen forskning på, eventuelt å nevne noen temaer som det foreligger noen vitenskapelige studier om, men som er så viktige og grunnleggende at de fortjener (enda) mer oppmerksomhet. Vi velger denne tilnærmingen – særlig ved å rette oppmerksomheten mot forhold som er relevante for norsk bolig- og sosialpolitikk, men som det er forsket for lite på både i Norge og internasjonalt. Vi spør hvilke utfall og målgrupper som det er mangelfull kunnskap om, og hva som mangler hvis man setter den norske litteraturen opp mot den internasjonale.

En annen måte å beskrive kunnskapshull på er å konsentrere seg om hvilken type kunnskap det er mer behov for. I denne forbindelse legger vi vekt på et gjennomgangstema i hele denne rapporten, nemlig behovet for å prioritere gode forskningsopplegg for å kunne trekke gyldige årsaksslutninger. Vi spør derfor for hvert av temaområdene om metodene som er brukt, egner seg til kausal-analyse, og forsøker å nevne noen potensielle forbedringer.

Boligens disposisjonsform

Aarland (2012: 67) konkluderte med at «det ikke er særlig sterkt empirisk grunnlag for å hevde at boligeie skaper store sosiale velferdseffekter». Kort oppsummert tyder våre oppdaterte litteratursøk på at kunnskapen om effekten av disposisjonsform fortsatt er på ustø grunn. I den grad nyere studier har hatt bedre datatilfang og benyttet seg av mer troverdige metoder, tyder de fleste på at

tidligere estimater for konsekvensene av boligeie har vært overdrevne. En ny svensk studie indikerer imidlertid at boligeierskap har en selvstendig, positiv effekt på både privat økonomi og arbeidsmarkedstilpasning. Her er det behov for mer forskning før man kan konkludere sikkert. Vi går i det følgende gjennom noen hovedtrekk ved kunnskapssituasjonen på dette feltet.

Litteraturen om sammenhengen mellom boligeie og andre velferdsutfall er generelt preget av at det er vanskelig å fremskaffe data som er velegnede til å trekke årsaksslutninger. Fordi det er vanskelig å plassere tilfeldig utvalgte individer i eksperiment- og kontrollgrupper som henholdsvis eier eller leier egen bolig, baserer mange av studiene seg på å skaffe informasjon om bolig-eiere og leietakere som kan brukes til å «justere» eller «kontrollere» analysene. I litteraturen som retter seg mot helseutfall, brukes primært slike «justerende» analysestrategier, men den er også brukt mye i litteraturen som omhandler barns utdanningsutfall og økonomi- og arbeidsmarkedseffekter av boligeie. Den største ulempen ved denne metoden når det gjelder trusler mot gyldige årsaksslutninger, er at det som regel er mange uobserverte forskjeller mellom boligeiere og leietakere som kan tenkes å tilsløre (konfundere) sammenhengene som blir avdekket. I noen av studiene, særlig innen nyere forskning på barns utfall og økonomiske konsekvenser av boligeie, benyttes eksogen variasjon (for eksempel en reform) som et instrument til å estimere en årsakssammenheng, men disse er i mindretall. I disse tilfellene er det avgjørende at den brukte instrumentvariabelen virkelig er gyldig, særlig at den ikke er korrelert med utfallsvariabelen på andre måter enn via boligens disposisjonsform («uavhengighets-kriteriet»).

En annen, men tilstøtende metodisk utfordring i litteraturen om betydningen av disposisjonsform handler om direkte og indirekte effekter. Det er ofte ikke mulig å skille ut hvilke forskjeller mellom eide og leide boliger som har betydning. Denne utfordringen, som er knyttet til forståelsen av teoretiske mekanismer og empiriske målinger, skriver vi mer om nedenfor.

Litteraturen om årsakssammenhengen mellom boligeie og andre velferdsutfall har flest bidrag av økonomer og inneholder derfor flest studier som tar for seg økonomiske utfall – i tillegg til konsekvenser for (utviklingen av) barns fremtidige humankapital (utdanning). Det foreligger færre studier, og særlig studier av høy metodisk kvalitet, som tar for seg helseutfall.

Det er også færre studier som er rettet mot utsatte og sårbare målgrupper, enn hva tilfellet er i litteraturen om de andre boforholdene. Det har tidlige vært påpekt som et problem at den empiriske forskningen som prøver å kvantifisere

fordeler ved boligeie, «er basert på den gjennomsnittlige boligeierens erfaringer» (Aarland 2012: 52), og at det mer boligsosialt spissede spørsmålet om hvorvidt lavinntektsgrupper bør eie eller leie, er mindre utforsket innen denne økonometriske rammen. Få gode kausale studier av disposisjonsformens konsekvenser er innrettet mot spesifikke målgrupper som rusavhengige, personer med tidligere fengselsopphold eller flyktninger. Samtidig er det en del studier som handler om barn og unge som målgruppe

Det foreligger mange teoretiske spekulasjoner om hvilke mekanismer som kan bevirke at boligeie er positivt for annen velferd. Imidlertid er det dessverre som regel en avstand mellom teori og empiri, all den tid studiene ofte mangler tilstrekkelig informasjon om andre forskjeller mellom eide og leide boliger. Kort sagt er det behov for en empirisk basert forståelse av hvilke mekanismer som forklarer hvorfor det å eie skulle være bedre enn det å leie. Fordi flere av de teoretiske grunnene til å forvente at boligeie forbedrer andre velferdsutfall, er knyttet til andre egenskaper ved boligeiernes boliger og nabolag, forsøker flere empiriske studier å nyansere sammenhengen ved å kontrollere for for eksempel boligverdi, bostabilitet og nabolag. Imidlertid er det ofte et åpent spørsmål om sammenhengen mellom boligeie og god velferd skyldes at leieboliger ofte har dårlig fysisk standard og befinner seg i dårlige nabolag.

I en litteraturoversikt fra 2012 påpeker Aarland (2012) at den internasjonale forskningen på fordeler ved boligeie har vært dominert av studier fra USA. Som vi har sett i kapittel 3 om betydningen av boligens disposisjonsform, kan vi etter å ha gjennomgått den empiriske litteraturen som foreligger høsten 2018, slå fast at det er tilkommet en betydelig mengde studier fra andre land, særlig i Europa. Samtidig er det fortsatt få relevante og gode norske studier, hvis man ser etter forsøk på å etablere kunnskap om årsaksforhold. Et unntak er Aarlands egen nylige studie (Aarland og Reid 2018), hvor det undersøkes om det å eie egen bolig påvirker boligstabilitet (antall flyttinger) for norske husholdninger. I denne studien benyttes det forholdsvis gode metoder i en internasjonal sammenligning.

Aarland (2012) viser til flere kritiske røster (Apgar 2004; Shlay 2006) som argumenterer mot å legge for mye vekt på disposisjonsform (eie/leie), særlig fordi det kan trekke oppmerksomheten bort fra den grunnleggende boligsosiale utfordringen – nemlig å sikre at alle har tilgang på anstendige og rimelige boliger i et godt bomiljø, «som formulert på norsk er at alle skal kunne bo godt og trygt» (Aarland 2012: 53).

Felles for forskningen på sammenhengen mellom disposisjonsform og forskjellige velferdsutfall er at de teoretiske grunnene til å forvente sammenhenger

ofte er knyttet til samfunnsmessige forhold som varierer – for eksempel boligmarkedet, arbeidsmarkedet, og til og med kulturelle forhold. Det er derfor kanskje ikke å forvente at resultatene på tvers av tid og sted skal konvergere, selv i tilfeller der studiedesign og data tilsier at det er rom for gyldige årsaksslutninger.

Et viktig poeng i denne sammenhengen er at det bør være sentralt å forstå hvilke kausale mekanismer som kan forklare betydningen av disposisjonsform. For de fleste utfall kan man si at eventuelle konsekvenser av boligeie ser ut til å avhenge av at selveide boliger og leieboliger er systematisk forskjellige på andre vis. Slike forskjeller kan for eksempel være at leieboliger har lavere fysisk kvalitet eller blir verdsatt lavere sosialt (noe som gir høyere status til boligeiere), at eierskap er gunstig over tid økonomisk, eller at boligeie gir mer bostabilitet enn boligeie. Siden disse forskjellene mellom selveide og leide boliger kunne vært annerledes, for eksempel via en annen boligmarkedspolitik som regulerte fordelene ved å eie og stimulerte til et bedre leiemarked, kan prioriteringen av disposisjonsform virke noe overfladisk. Det er derfor viktig at man i det minste også forstår hvorvidt de mer «iboende» egenskapene ved boliger, som kvalitet, standard og størrelse, har noen betydning for velferdsutfall.

Boligens størrelse og standard

Kvaliteten på litteraturen om boligens fysiske kvalitet og velferdsutfall er varierende. Tidligere litteraturgjennomganger har konkludert med at den metodiske kvaliteten på mange av studiene på temaet er lav (Ige et al. 2018; Thomson et al. 2013). Likevel har vi i vår gjennomgang identifisert flere undersøkelser hvor det brukes avanserte metoder for å avdekke kausale sammenhenger. I én gruppe studier brukes randomiserte forsøk til å måle effekten av boligrenoveringer på helse. Disse studiene tar hovedsakelig for seg individer med eksisterende helseproblemer. I andre studier brukes kvasi-eksperimentelle metoder knyttet til offentlige renoveringstiltak, eller IV-tilnærminger.

Hovedmangelen i denne litteraturen gjelder ikke kvaliteten på metodene, men heller det smale nedslagsfeltet på bestemte typer boligproblemer.

Videre er den metodiske kvaliteten generelt sett lavere i studiene om trangboddhet enn i studiene av andre aspekter av boligens fysiske kvalitet.

Litteraturen om betydningen av boligens fysiske kvalitet har hovedsakelig oppmerksomheten rettet mot helse og utdanningsutfall. Det er rom for flere kausale

studier som ser på hvordan boligens fysiske kvalitet påvirker andre utfall, som for eksempel økonomi, arbeidsmarkedssituasjon og kriminalitet.

De mest overbevisende funnene i denne litteraturen gjelder personer som allerede har helseutfordringer, særlig luftveisproblemer. Resultater om helsekonsekvensene for andre målgrupper er mer mangelfulle. Det er en mulighet her for å gjennomføre flere kausale studier som tar for seg flere målgrupper. Studiene som gjelder barn og ungdoms skolerestater, ser hovedsakelig på trangboddhet. Det ville være interessant å se mer på hvordan andre aspekter av boligkvalitet påvirker utdanningsutfall.

Litteraturen mangler konsensus om en generell måling av boligens fysiske kvalitet. Det finnes ikke en akseptert forskningsbasert indeks for fysisk boligkvalitet. Målemetoder og valg av hva som inngår i indeksen, er ofte basert på datatilgjengelighet og ikke på vitenskapelige vurderinger. En forskningsbasert indeks over boligens fysiske kvalitet ville være verdifullt for forskningsområdet. Videre varierer definisjonen av trangboddhet mellom studier. Denne variasjonen synes ikke å være forskningsbasert. Mer forskning på hva som er kritiske aspekter ved trangboddhet, ville være gunstig.

Norske studier om boligens fysiske kvalitet er stort sett utforskende eller beskrivende. Det er en mulighet til å anvende noen av de metodene som brukes i de beste internasjonale studiene, i den norske konteksten. Randomiserte og kvasi-eksperimentelle studier kan særlig være relevante for Norge. Videre kunne økonometriske metoder som IV-tilnærming bli mer brukt i registerdataanalysene som ser på sammenhenger mellom boligens fysiske kvalitet og velferdsutfall.

Boligens nabolag og omgivelser

Samfunnsvitenskapelige og epidemiologiske miljøer har lenge vist interesse for hvilke egenskaper ved folks sosiale og fysiske kontekst som har betydning for deres atferd. Et viktig felt er forskningen på effekter av nabolag og omgivelser, kanskje særlig når det gjelder hvilke deler av barns oppvekstvilkår som påvirker deres livssituasjon som voksne.

Sammenlignet med litteraturen om disposisjonsform og fysisk kvalitet er nabolagslitteraturen preget av relativt høy metodisk kvalitet. Det er særlig studiene rundt Moving to Opportunity-eksperimentet (MTO) som bidrar til dette. De senere årene er det imidlertid rettet en del kritikk mot gjennomføringen av MTO, noe som reiser tvil om gyldigheten av resultatene. Det er flere kvasi-eksperimentelle studier på området, for eksempel flere nordiske studier som

bruker eksogen variasjon i form av variasjon i hvor flyktninger bosettes, for å skille seleksjon fra kausalitet. Disse studiene gir overbevisende resultater for betydningen av nabolag for velferd, og disse er også overførbare til en norsk kontekst. Studiene som retter seg mot fysiske egenskaper ved nabolagene, som støy og nærhet til rekreasjonsarealer, har svakere design for å måle årsaks-sammenhenger. Her er det rom for studier som i større grad utnytter naturlige eksperimenter.

Nabolagslitteraturen dekker relativt brede utfallsmål innen de viktigste velferds-områdene: arbeidsmarkedsutfall, utdanning, helse og kriminalitet. Innen helse er det en overvekt av studier hvor det benyttes selvrapporterte helsemaal. I den senere tid har det imidlertid blitt større tilgang til datakilder som måler helse-tilstand ved hjelp av ulike registre, for eksempel registre over diagnoser ved legebesøk. Dette kan være med på å utfylle litteraturen som baserer seg på selvrapportert helse. Arbeidsmarkedsutfall måles som regel ved hjelp av syssel-settingssannsynlighet eller inntekt. Andre aspekter ved arbeidsmarkeds-deltakelse, som trygdebruk og arbeidsledighet, er i mindre grad dekket. I litteraturen som omhandler sammenhengen mellom nabolag og utdanningsutfall, undersøkes både deltakelse og fullføring av utdanning på ulike nivåer, i tillegg til skolerestultater.

Utsatte grupper er relativt godt dekket i nabolagsstudiene. Lavinntektsfamilier er målgruppen i flere av de amerikanske studiene, mens flere nordiske studier tar spesielt for seg innvandrere. Det finnes også studier som har personer med helseproblemer som målgruppe, og unge med særskilte problemer i overgangen til voksenlivet. Det mangler imidlertid gode studier som retter seg mot personer med fysisk eller psykisk funksjonsnedsettelse.

Til tross for at nabolagslitteraturen peker på en rekke mekanismer som kan forklare sammenhengen mellom nabolag og velferdsutfall, er det få studier som klarer å skille de ulike mekanismene fra hverandre. Dette gjør det vanskelig å vite hvilke tiltak som bør settes inn i nabolaget for å bedre velferdsutfall. En nabolageffekt som går gjennom sosial interaksjon med andre, kan kreve andre tiltak enn en nabolageffekt som går gjennom kvaliteten på institusjoner i nabo-laget. Det er heller ikke gitt hvordan man skal måle kvaliteten på nabolaget, og resultatene fra studiene ser ut til å være følsomme for hvordan man måler dette. Hvilken størrelse på nabolaget som er relevant for velferdsutfall, er heller ikke gitt, og dette kan påvirke de estimerte sammenhengene man finner.

Nabolageffekter kan være spesielt relevante i en norsk kontekst, der de fleste boliger er av god kvalitet. Nabolaget, når det gjelder både sosioøkonomisk

sammensetning og fysisk utforming, kan i denne sammenheng være en viktig indikator på utilfredsstillende boforhold. Det foreligger flere norske studier av nabolageffekter som er av høy kvalitet. Det mangler imidlertid kausale studier som tar for seg utsatte målgrupper. Flere norske studier peker på at det særlig er personer med en opphopning av levekårsproblemer som også opplever å bo i utrygge nabolag. Det er imidlertid ikke mulig på grunnlag av disse studiene å si noe om levekårsproblemene skyldes nabolaget, eller om personer med levekårsproblemer bosetter seg i mer utrygge nabolag. Tilgang til bedre data på populasjonsnivå – det vil si data med datert informasjon om både boforhold, nabolag og diverse velferdsutfall – vil gjøre det mulig å analysere slike problemstillinger på en helt annet måte.

En overordnet vurdering og oppsummering

I sum har vår gjennomgang av litteraturen avdekket en rekke kunnskapshull som bør være gjenstand for videre forskning. Som tidligere gjennomganger før vår har påpekt, er det behov for flere studier som klarer å identifisere kausale sammenhenger. Stadig bedre data på populasjonsnivå, med detaljert informasjon om boforhold over tid, åpner opp for nye muligheter for å avdekke årsaks-sammenhenger. Forsøksordninger, der for eksempel noen grupper av befolkningen i enkelte deler av landet får tilbud om boforholdstiltak mens andre ikke får et slikt tilbud, er også effektive for å komme nærmere den faktiske effekten av boforhold. Ut fra litteraturen er det også tydelig at det ofte er vanskelig å skille de ulike aspektene ved boforholdet fra hverandre. Mer kunnskap om mekanismene bak de observerte sammenhengene er svært nyttig for å kunne målrette politikken.

Som på mange andre områder for samfunnsforskning karakteriseres det bolig-sosiale feltet av en «sirkeleffekt» (eller, som Grønningsæter og Nielsen [2011: 21] sier: «resiproke kausaleffekter»), hvor utfallsvariabelen (for eksempel helse, utdanning, økonomi, trygdebruk) målt på tidspunkt T-1 er korrelert med og i mange tilfeller medvirkende årsak til eksponeringsvariabelen (boligforhold) målt ved tidspunkt T, og naturlig nok også medvirkende årsak til utfallsvariabelens verdi ved måletidspunkt T+1. Dette innebærer selvsagt en metodisk utfordring, men det innebærer også at en eventuell kausal effekt av boligforhold vil forsterke ulikheter og i så måte «legge sten til byrden». Siden det er en opphopning av problemer i bosituasjonen hos allerede utsatte grupper, kan de sosialpolitiske konsekvensene av årsakssammenhenger mellom boforhold og

annen velferd være meget viktige selv om betydningen av boforhold i seg selv ikke er stor sammenlignet med andre årsaker til negative velferdsutfall.

Mye av den relevante norske forskningen om boligens betydning har som utgangspunkt at man studerer en gruppe som er valgt ut i kraft av å ha en spesiell boligsituasjon eller av å være en marginalisert målgruppe for sosial boligpolitikk, for eksempel leietakere i kommunale boliger, bostedsløse, rusmisbrukere, flyktninger, eldre som mottar bostøtte, osv. Som en følge av dette vil refleksjonene ofte preges av «reversert kausalitet» (Helgesen et al. 2014), hvor konsekvensene egentlig er tatt for gitt og man resonnerer seg bakover ved å observere kjennetegnene til disse gruppene.

På den ene siden fanger den norske litteraturens oppmerksomhet på «vanskeligstilte» opp en viktig empirisk kjensgjerning, nemlig at boligsosiale spørsmål er nært knyttet til mange andre velferdsforhold, og at de som opplever mange levekårsutfordringer, ikke blir fullverdig anskueliggjort hvis man konsentrerer seg om én av disse utfordringene om gangen. Slik sett er det grunn til å tro at «sirkeleffekten» kan forklare noe av denne litteraturens innretning.

På den andre siden er resultatet av den dominerende tilnærmingen at det er vanskelig å avlese en presis kausal forståelse og innsikt fra den norske litteraturen. Som forskningsdesign står det å ta utgangspunkt i en gruppe som har en krevende bosituasjon, i kontrast til tilnærmingen som er dominerende innen «den kausale vending» innen økonomi, øvrig samfunnsforskning og epidemiologi. Denne tilnærmingen preges av at man retter oppmerksomheten mot konsekvensene av en årsak heller enn mot årsakene til en konsekvens (Gelman og Imbens 2013). I forbindelse med begrepet om «sirkeleffekter» kan man kanskje omtale den sistnevnte tilnærmingen som et forsøk på å bryte sirkelen, ved at man isolerer/identifiserer hvilket delbidrag boforholdene utgjør utover den større sammenhengen mellom helse, levekår og ressurser.

Litteratur

- Aarland, K. & Reid, C.K. (2018). Homeownership and residential stability: Does tenure really make a difference? *International Journal of Housing Policy*, 2018(2) 1–27.
- Aarland, K. (2012). Eieretablering blant hushold med lave inntekter. Sluttrapport til Husbanken for prosjektet Effekter av boligsosiale virkemidler på individnivå: Fokus på eieretablering. Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring, NOVA Notat, 8, 2012.
- Acevedo-Garcia, D., Osypuk, T.L., Werbel, R.E., Meara, E.R., Cutler, D.M., & Berkman, L.F. (2004). Does housing mobility policy improve health?. *Housing Policy Debate*, 15(1), 49–98.
- Andersson, F., Haltiwanger, J.C., Kutzbach, M.J., Palloni, G.E., Pollakowski, H.O. & Weinberg, D.H. (2016). Childhood Housing and Adult Earnings: A Between-Siblings Analysis of Housing Vouchers and Public Housing. NBER Working Paper No. 22721.
- Apgar, W. (2004). «Rethinking Rental Housing: Expanding the Ability of Rental Housing to Serve as a Pathway to Economic and Social Opportunity.» Working Paper 04–11. Joint Center for Housing Studies, Harvard University.
- Baert, S., Heylen, F., & Isebaert, D. (2014). Does homeownership lead to longer unemployment spells? The role of mortgage payments. *De Economist*, 162(3), 263–286.
- Barnes, M., Butt, S., & Tomaszewski, W. (2011). The duration of bad housing and children's well-being in Britain. *Housing Studies*, 26(1), 155–176.
- Barton, A., Basham, M., Foy, C., Buckingham, K., & Somerville, M. (2007). The Watcombe Housing Study: the short term effect of improving housing conditions on the health of residents. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 61(9), 771–777.
- Basner, M., Babisch, W., Davis, A., Brink, M., Clark, C., Janssen, S. & Stansfeld, S. (2014). Auditory and non-auditory effects of noise on health. *The lancet*, 383(9925), 1325–1332.
- Basner, M., Müller, U., & Elmenhorst, E. M. (2011). Single and combined effects of air, road, and rail traffic noise on sleep and recuperation. *Sleep*, 34(1), 11–23.
- Becher, R., Høie, A.H., Bakke, J.V., Holøs, S.B., & Øvrevik, J. (2017). Dampness and Moisture Problems in Norwegian Homes. *International journal of environmental research and public health*, 14(10), 1241.
- Bjørkegren, E. (2018). Neighborhoods and youth health: Everybody needs good neighbors? No. 2018: 10. Working Paper Series 2018:10, IFAU – Institute for Evaluation of Labour Market and Education Policy.

- Blau, D.M., Haskell, N.L. & Haurin, D.R. (2016). The Impact of House Characteristics and Homeownership on Child Development and Young Adult Outcomes. Tilgjengelig på SSRN: <https://ssrn.com/abstract=2718559> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2718559>.
- Borg, I., & Brandén, M. (2018). Do high levels of home-ownership create unemployment? Introducing the missing link between housing tenure and unemployment. *Housing Studies*, 33(4), 501–524.
- Bourassa, S.C., Haurin, D.R., & Hoesli, M. (2016). What affects children's outcomes: house characteristics or homeownership?. *Housing Studies*, 31(4), 427–444.
- Brattbakk, I. & Wessel, T. (2013). Long-term neighbourhood effects on education, income and employment among adolescents in Oslo. *Urban Studies*, 50(2), 391–406.
- Brattbakk, I. (2014). Block, neighbourhood or district? The importance of geographical scale for area effects on educational attainment. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 96(2), 109–125.
- Caliendo, M., Gielen, A.C., & Mahlstedt, R. (2015). Home-ownership, unemployed's job search behavior and post-unemployment outcomes. *Economics Letters*, 137, 218–221.
- Cardak, B.A. & McDonald, J.T. (2004). Neighbourhood effects, preference heterogeneity and immigrant educational attainment. *Applied Economics*, 36(6), 559–572.
- Chen, J. (2013). Housing tenure, residential mobility and adolescents' education achievement: evidence from Sweden. *The Annals of Regional Science*, 50(1), 275–294.
- Chetty, R., Hendren, N., & Katz, L.F. (2016). The effects of exposure to better neighborhoods on children: New evidence from the Moving to Opportunity experiment. *American Economic Review*, 106(4), 855–902.
- Clampet-Lundquist, S., & Massey, D.S. (2008). Neighborhood effects on economic self-sufficiency: A reconsideration of the Moving to Opportunity experiment. *American Journal of Sociology*, 114(1), 107–143.
- Cooper, D., & Luengo-Prado, M.J. (2015). House price growth when children are teenagers: A path to higher earnings?. *Journal of urban economics*, 86, 54–72.
- Cramer, V., Torgersen, S. & Kringlen, E. (2004). Quality of life in a city: The effect of population density. *Social Indicators Research*, 69(1), 103–116.
- Crowder, K.D. (2001). Racial stratification in the actuation of mobility expectations: Microlevel impacts of racially restrictive housing markets. *Social Forces*, 79(4), 1377–1396.
- Dalstra, J.A.A., Kunst, A.E., Mackenbach, J.P. & EU Working Group on Socioeconomic Inequalities in Health (2006). A comparative appraisal of the relationship of education, income and housing tenure with less than good health among the elderly in Europe. *Social science & medicine*, 62(8), 2046–2060.
- Damm, A.P. & Dustmann, C. (2014). Does growing up in a high crime neighborhood affect youth criminal behavior?. *American Economic Review*, 104(6), 1806–32.

- Damm, A.P. (2014). Neighborhood quality and labor market outcomes: Evidence from quasi-random neighborhood assignment of immigrants. *Journal of Urban Economics*, (79), 139–166.
- Departementene (2014). Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020). Oslo: Kommunal og moderniseringsdepartementet.
- Di, Z., Belsky, E., Liu, X. Do homeowners achieve more household wealth in the long-run? *Journal of Housing Economics*. 16 (2007) 274–290
- Doling, J. & Ronald, R.J. (2010). Home ownership and asset-based welfare. *Journal of Housing and the Built Environment* 25: 165. <https://doi.org/10.1007/s10901-009-9177-6>
- Dujardin, C. & Goffette-Nagot, F. (2010). Neighborhood effects on unemployment?: A test à la altonji. *Regional Science and Urban Economics*, 40(6), 380–396.
- Dyb, E., & Lid, S. (2017). Bostedsløse i Norge 2016 – en kartlegging (Vol. 13). NIBR.
- Galster, G., D.E. Marcotte, M.B. Mandell, H. Wolman and N. Augustine. (2007). The Impact of Parental Homeownership on Children's Outcomes during Early Adulthood. *Housing Policy Debate* 18(4): 785–827.
- Gelman, A., & Imbens, G. (2013). Why ask why? Forward causal inference and reverse causal questions (No. w19614). National Bureau of Economic Research.
- Gibson, M., Petticrew, M., Bamba, C., Sowden, A.J., Wright, K.E., & Whitehead, M. (2011). Housing and health inequalities: a synthesis of systematic reviews of interventions aimed at different pathways linking housing and health. *Health & place*, 17(1), 175–184.
- Gjestland, T., & Moen, E. East is east and west is west. En sammenliknende undersøkelse av dødeligheten i Oslo øst og Oslo vest i perioden 1890–1940 og 1971–1980. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning, 1988 (No. 21). Report.
- Godøy, A. (2017). Local labor markets and earnings of refugee immigrants. *Empirical Economics*, 52(1), 31–58.
- Goux, D. & Maurin, E. (2005). The Effect of Overcrowded Housing on Children's Performance at School. *Journal of Public Economics*, 89, 797–819.
- Goux, D. & Maurin, E. (2007). Close neighbours matter: Neighbourhood effects on early performance at school. *Economic Journal*, 117(523), 1193–1215.
- Grødem, A.S. & Sandbæk, M.L. (2013). *Helt bakerst i køen. Barnefamilier med ustabile boforhold*. Fafo-rapport. 2013:45
- Grødem, A.S. (2011). *Innvandrerbarn og bolig. Hva betyr boligen og bomiljøet for inkludering?* Fafo-rapport 2011–32.
- Grønningsæter, A.B. & Nielsen R., (2011). Bolig, helse og sosial ulikhet. Helsedirektoratet, Oslo

- Hansen, I.L.S. & Lescher-Nuland, B.R. (2011). *Bolig og oppvekst. Konsekvenser av å vokse opp under vanskelige boforhold*. FAFO-rapport, 16.
- Harding, D.J. (2003). Counterfactual models of neighborhood effects: The effect of neighborhood poverty on dropping out and teenage pregnancy. *American Journal of Sociology*, 109(3), 676–719.
- Helgesen, M. K., Holm, A., Monkerud, L., & Schmidt, L. (2014). Bolig og folkehelse–hva er sammenheng?. En litteraturstudie. NIBR-rapport, 16.
- Holupka, S. & Newman, S. J. (2012). The Effects of Homeownership on Children's Outcomes: Real Effects or Self-Selection?. *Real Estate Economics*, 40(3), 566–602.
- Howden-Chapman, P., Pierse, N., Nicholls, S., Gillespie-Bennett, J., Viggers, H., Cunningham, M. ... & Chapman, R. (2008). Effects of improved home heating on asthma in community dwelling children: randomised controlled trial. *Bmj*, 337, a1411.
- Ige, J., Pilkington, P., Orme, J., Williams, B., Prestwood, E., Black, D., Carmichael, L. and Scally, G. (2018) The relationship between buildings and health: a systematic review. *Journal of Public Health*.
- Jones-Rounds, M.L., Evans, G.W. & Braubach, M. (2014). The interactive effects of housing and neighbourhood quality on psychological well-being. *J Epidemiol Community Health*, 68(2), 171–175.
- Katz, L.F., Kling, J.R. & Liebman, J.B. (2001). Moving to opportunity in Boston: Early results of a randomized mobility experiment. *The Quarterly Journal of Economics*, 116(2), 607–654.
- Kleemans, E.R. & De Poot, C.J. (2008). Criminal careers in organized crime and social opportunity structure. *European Journal of Criminology*, 5(1), 69–98.
- Kling, J.R., Liebman, J.B., & Katz, L.F. (2007). Experimental analysis of neighborhood effects. *Econometrica*, 75(1), 83–119.
- Kunn, S., Palacios J., (2018). The Impact of Housing Quality on Health and Labor Market Outcomes. Presentation European Economics Association Annual Congress. 2018, Lyon.
- Laaksonen, M., Martikainen, P., Nihtilä, E., Rahkonen, O. & Lahelma, E. (2008). Home ownership and mortality: a register-based follow-up study of 300 000 Finns. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 62(4), 293–297.
- Laaksonen, M., Tarkiainen, L. & Martikainen, P. (2009). Housing wealth and mortality: a register linkage study of the Finnish population. *Social science & medicine*, 69(5), 754–760.
- Laamanen, J.P. (2017). Home-ownership and the labour market: Evidence from rental housing market deregulation. *Labour Economics*. 48, 157–167.
- Lersch P.M. & Dewilde. (2018): Homeownership, saving and financial wealth: a comparative and longitudinal analysis, *Housing Studies*, DOI: 10.1080/02673037.2018.1424803

- Li, L.H. (2016). Impacts of homeownership and residential stability on children's academic performance in Hong Kong. *Social Indicators Research*, 126(2), 595–616.
- Lien, H.M., Wu, W.C., & Lin, C.C. (2008). New evidence on the link between housing environment and children's educational attainments. *Journal of Urban Economics*, 64(2), 408–421.
- Lopoo, L.M., & London, A.S. (2016). Household crowding during childhood and long-term education outcomes. *Demography*, 53(3), 699–721.
- Ludwig, J. & Kling, J.R. (2007). «Is Crime Contagious?». *Journal of Law and Economics*, 50, 491–518.
- MacArthur Foundation (2013) Poor Quality Housing Is Tied to Children's Emotional and Behavioral Problems. MacArthur Foundation Policy Brief.
- Machi, L.A., & McEvoy, B.T. (2016). *The literature review: Six steps to success*. Corwin Press.
- Macintyre, S., Ellaway, A., & Cummins, S. (2002). Place effects on health: how can we conceptualise, operationalise and measure them?. *Social science & medicine*, 55(1), 125–139.
- Markussen, S. & Røed, K. (2018). *The Golden Middle Class Neighborhood*. Frisch arbeidsnotat.
- Meekes, J., & Hassink, W. (2017). *The Role of the Housing Market in Workers' Resilience to Job Displacement after Firm Bankruptcy* (No. 10894). IZA Discussion Papers.
- Mohanty, L.L., & Raut, L.K. (2009). Home ownership and school outcomes of children: Evidence from the PSID child development supplement. *American Journal of Economics and Sociology*, 68(2), 465–489.
- Monkerud, L.C., Helgesen, M.K., Holm, A. & Lied, C. (2015) *Folkehelseperspektiv i boligpolitikken?*. NIBR- rapport 2015:22
- Munch, J.R., Rosholm, M. & Svarer, M. (2008). Home ownership, job duration, and wages. *Journal of Urban Economics*, 63(1), 130–145.
- Munch, J.R., Rosholm, M., & Svarer, M. (2006). Are homeowners really more unemployed?. *The Economic Journal*, 116(514), 991–1013.
- Newman, S.J. (2008). Does housing matter for poor families? A critical summary of research and issues still to be resolved. *Journal of Policy Analysis and Management: The Journal of the Association for Public Policy Analysis and Management*, 27(4), 895–925.
- Nielsen, R.A. (2011). *Langsiktige konsekvenser av å vokse opp i leiebolig*. Fafo-notat, 20, 2011.
- Normann, T.M. (2016). *Dårligere boforhold for leiere enn for eiere*. SSB.

- NOU 2011:15 (2011). Rom for alle. En sosial boligpolitikk for framtiden. Oslo: Kommunal og moderniseringsdepartementet. Hentet fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2011-15/id650426/>
- Næss, P. (2014). Urban form, sustainability and health: the case of greater Oslo. *European Planning Studies*, 22(7), 1524–1543.
- Næss, Ø., Claussen, B. & Smith, G.D. (2007). Housing conditions in childhood and cause-specific adult mortality: The effect of sanitary conditions and economic deprivation on 55,761 men in Oslo. *Scandinavian journal of public health*, 35(6), 570–576.
- Næss, Ø., Claussen, B., Thelle, D.S. & Smith, G.D. (2005). Four indicators of socioeconomic position: relative ranking across causes of death. *Scandinavian journal of public health*, 33(3), 215–221.
- Næss, Ø., Leyland, A.H., Smith, G.D. & Claussen, B. (2005). Contextual effect on mortality of neighbourhood level education explained by earlier life deprivation. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 59(12), 1058–1059.
- Næss, Ø., Piro, F.N., Nafstad, P., Smith, G.D. & Leyland, A.H. (2007). Air pollution, social deprivation, and mortality: a multilevel cohort study. *Epidemiology*, 686–694.
- Office of the Deputy Prime Minister. (2004). The Impact of Overcrowding on Health & Education: A Review of Evidence and Literature.
- Osman, L.M., Ayres, J.G., Garden, C., Reglitz, K., Lyon, J., & Douglas, J.G. (2010). A randomised trial of home energy efficiency improvement in the homes of elderly COPD patients. *European Respiratory Journal*, 35(2), 303–309.
- Oswald, A.J. 1996. A Conjecture on the Explanation for High Unemployment in the Industrialized Nations: Part I. University of Warwick Working Paper No. 475, December.
- Painter, G. (2001). Low-income housing assistance: Its impact on labor force and housing program participation. *Journal of housing Research*, 1–26.
- Platt, S., Mitchell, R., Petticrew, M. et al. (2007) The Scottish Executive Central Heating Programme: assessing impacts on health. Edinburgh, Scotland: Social Research Development Dept, Scottish Executive.
- Pollack, C.E., Griffin, B.A. & Lynch, J. (2010). Housing affordability and health among homeowners and renters. *American journal of preventive medicine*, 39(6), 515–521.
- Raaum, O., Salvanes, K.G., & Sørensen, E.Ø. (2006). The neighbourhood is not what it used to be. *The Economic Journal*, 116(508), 200–222.
- Revolv, M.K., & Sandvik, L. (2018). Bolig og boforhold – for befolkningen og utsatte grupper. SSB Rapport. Hentet fra <https://brage.bibsys.no/xmlui/handle/11250/2499062>
- Roemmich, J.N., Epstein, L.H., Raja, S. & Yin, L. (2007). The neighborhood and home environments: disparate relationships with physical activity and sedentary behaviors in youth. *Annals of Behavioral Medicine*, 33(1), 29–38.

- Rognerud, M., & Stensvold, I. (1998). Utredningen om helse, miljø og sosial ulikhet i bydelene. *Norsk Epidemiologi*, 8(1).
- Rotger, G.P. & Galster, G.C. (2017). Neighborhood Effects on Youth Crime: Natural Experimental Evidence. *DSI Working Paper 02:2017*.
- Sandler, D.H. (2017). Externalities of public housing: The effect of public housing demolitions on local crime. *Regional Science and Urban Economics*, 62, 24–35.
- Santiago, A. & Galster, G. (2004). Moving from Public Housing to Homeownership: Perceived Shlay, A.B. Low-income homeownership: American dream or delusion? *Urban Studies* 2006;43(3):511–31.
- Sodini, P., Van Nieuwerburgh, S., Vestman, R., & von Lilienfeld-Toal, U. (2016). Identifying the benefits from home ownership: A swedish experiment (No. w22882). National Bureau of Economic Research.
- Solari, C D., & Mare, R.D. (2012). Housing crowding effects on children's wellbeing. *Social science research*, 41(2), 464–476.
- Suglia, S.F., Duarte, C.S. & Sandel, M.T. (2011). Housing quality, housing instability, and maternal mental health. *Journal of Urban Health*, 88(6), 1105–1116.
- Sørensen, M., Hvidberg, M., Andersen, Z.J. (2011) Road traffic noise and stroke: a prospective cohort study. *European Heart Journal*, 32 737–744.
- Sørvoll, J., Aarset, M.F. (2015). Vanskeligstilte på det norske boligmarkedet. En kunnskapsoversikt. NOVA-rapport 13/15.
- Thomson, H., Petticrew, M. & Morrison, D. (2001). Health effects of housing improvement: systematic review of intervention studies. *Bmj*, 323(7306), 187–190.
- Thomson, H., Thomas, S., Sellstrom, E., & Petticrew, M. (2013). Housing improvements for health and associated socio-economic outcomes. *Cochrane database of systematic reviews*, 2(2), CD008657.
- Thorsen, L.R. (2017). *Vanskeligstilte på boligmarkedet. Hvordan måle og hvem er utsatt på boligmarkedet?* Rapport 2017/6. Statistisk sentralbyrå.
- Toft, M. & Ljunggren, J. (2016). Geographies of class advantage: The influence of adolescent neighbourhoods in Oslo. *Urban Studies*, 53(14), 2939–2955.
- Turner, L.M., & Stefansen, K. (2012). Boforhold blant barnefamilier med lav inntekt. NOVA-notat, (1/12).
- Vassenden, A. (2014). Homeownership and symbolic boundaries: exclusion of disadvantaged non-homeowners in the homeowner nation of Norway. *Housing studies*, 29(6), 760–780.
- Vassenden, A., Bergsgard, N.A. & Lie, T. (2012). «Ryktet forteller hvor du bor.» Botetthet og integrering blant rusavhengige kommunale leietakere. *IRIS: Stavanger*.

- Vassenden, A., Bergsgard, N.A. & og Bratt, C. (2013). *Sammen eller hver for seg. Botetthet og integrering blant rusavhengige leietakere – funn fra spørreundersøkelser blant boligadministrasjon og beboere*. Stavanger: IRIS.
- Wilhelmsen, C.K., Skalleberg, K., Raanaas, R.K., Tveite, H. & Aamodt, G. (2017). Associations between green area in school neighbourhoods and overweight and obesity among Norwegian adolescents. *Preventive medicine reports*, 7, 99–105.
- Wilson, W.J. (2018). The truly disadvantaged. I *Color – Class – Identity* (s. 109–122). Red. Arthur John. Routledge.
- Zavisca, J.R., & Gerber, T.P. (2016). The socioeconomic, demographic, and political effects of housing in comparative perspective. *Annual review of sociology*, 42, 347–367.
- Öst, C.E. & Wilhelmsson, M. (2015). Youth dwellings, higher education, and childbearing. Arbeidsnotat.
- Åslund, O., Edin, P. A., Fredriksson, P., & Grönqvist, H. (2011). Peers, neighborhoods, and immigrant student achievement: Evidence from a placement policy. *American Economic Journal: Applied Economics*, 3(2), 67–95.

Boligens betydning for annen velferd

En gjennomgang av nasjonal og internasjonal forskning

Selv om de fleste bor trygt og godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. Tall fra 2015 viser at rundt 177 000 personer kan regnes som vanskeligstilte på det norske boligmarkedet dersom man legger Statistisk sentralbyrås definisjon til grunn. Gode og trygge boforhold er potensielt viktig for å kunne realisere effekter på andre velferdsområder, som utdanning, helse og arbeidsmarkedstilknytning.

Mens sammenhengene mellom utdanning, helse og arbeidsmarked er relativt godt dokumentert, er det mindre kunnskap om boligens rolle i velferdspolitikken, særlig når det gjelder norske forhold. I denne rapporten oppsummerer og evaluerer vi eksisterende litteratur om hvordan boforhold påvirker en persons utfall når det gjelder utdanning, arbeidsmarkedstilknytning og helse. Vi er særlig interessert i hva litteraturen sier om denne sammenhengen for vanskeligstilte grupper, slik som lavinntektsfamilier, barn, nyankomme flyktninger og personer med fysiske eller psykiske helseproblemer.

Vi retter søkelyset mot tre sentrale temaer i litteraturen som berører effektene av boforhold på velferdsutfall: disposisjonsform, boligens fysiske kvalitet og nabolag. Til tross for at litteraturen iblant kommer med ulike konklusjoner, peker noen funn seg ut. Litteraturen som tar for seg boligeierskap, avdekker stort sett en positiv sammenheng mellom det å eie bolig og velferdsutfall. Det ser imidlertid ut til at denne effekten ofte ikke skyldes selve eierskapet, men at den heller går gjennom andre mekanismer, som bostabilitet eller nabolageffekter. Boligens fysiske kvalitet ser ut til å påvirke særlig helsen, og barns utdanningsutfall. Det mest overbevisende resultatet i den forbindelse er at renoveringer som forbedrer boligens fysiske kvalitet, fører til bedre helse blant personer med allerede eksisterende helseproblemer, særlig luftveisproblemer. Videre viser mange studier at det å bo trangt har en negativ effekt på utdanning, særlig for eldre barn. Nabolag ser også ut til å påvirke velferdsutfall. Å bo i nabolag med høyere gjennomsnittlig inntekt og utdanningsnivå og lavere kriminalitet ser ut til å ha en positiv innvirkning på utdannings-, arbeidsmarkeds- og helseutfall.