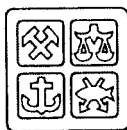


Kristofer Lehmkuhl Forelesning 1986

DET PERSONLIGE INITIATIV – STATUS OG MULIGHETER I SAMFUNNET I DAG

Av
OLAV THON
Direktor



Norges Handelshøyskole

DET PERSONLIGE INITIATIV – STATUS OG MULIGHETER I SAMFUNNET I DAG

Av
OLAV THON
Direktør

Kristofer Lehmkuhl Forelesning
Norges Handelshøyskole

Bergen 26. september 1986

Statsråd

KRISTOFER LEHMKUHL

(1855–1949)

var en utrettelig forkjempler for Norges Handelshøyskole. Kanskje mer enn noen annen har han æren av at NHH ble opprettet, og helt til sin død fulgte han virksomheten med en aldri sviktende interesse. Han er derfor med rette blitt kalt «Høyskolens far».

Norges Handelshøyskole har villet hedre Kristofer Lehmkuhls minne ved å knytte hans navn til den forelesning, som fra 1958 har vært holdt ved Høyskolens kandidatfest.

Fra 1968 har høyskolekollegiet besluttet fortrinnsvis å henlegge forelesningen til Kristofer Lehmkuhls fødselsdag den 26. september.

DET PERSONLIGE INITIATIV – STATUS OG MULIGHETER I SAMFUNNET I DAG

Jeg takker for innbydelse til å holde Lehmkuhl-forelesningen 1986.

Vanligvis pleier jeg ikke å imøtekomme henvendelser fra foreninger og bedrifter som ønsker mitt syn på de forskjelligste spørsmål, så vel som jeg er av den formening at den suksess en har hatt innen ett spesielt felt, neppe gir grunnlag for en innsikt i alle verdens viderverdigheter.

Det jeg kan bidra med i dette forum, er erfaring i økonomiske disposisjoner fra 1950 frem til i dag innen eiendomsforvaltning, og hvordan reguleringssamfunnet virker sett fra en som tross alt bygget opp en bedrift med 2 000 arbeidsplasser.

Innbyderne til Lehmkuhl-forelesning har i dag innbudt en person som ikke har studert ved noe universitet eller høyskole. Jeg trekker imidlertid den slutning at dette er et bevisst ønske for å finne synspunkter og erfaringer hos en praktiker som tross alt har oppnådd visse økonomiske resultater av sine disposisjoner.

Bortsett fra Vårherre er vår kunnskap om fremtiden temmelig mangelfull på de mest grunnleggende punkter. På dette punkt kan heller ikke jeg bidra. Det jeg kan bidra med, er å bruke min 63-års erfaring og forholdsvis velutviklede evne til å trekke konklusjoner til å gi mitt bidrag til å belyse nåtiden, dens muligheter og i særdeleshet dens farer innen de felt jeg kjenner. På dette grunnlag har jeg svart ja til å holde dette foredrag og er takknemlig og glad for at jeg mottok Norges Handelshøyskoles henvendelse.

I mine forskjellige virksomheter har jeg etter hvert fått en rekke spesialister blant mine nærmere 2 000 ansatte. Jeg kunne meget lett gjennom mine egne kontorer og dataanlegg skaffet analyser, statistikker og oppgaver som ville gitt mitt bidrag et meget velfrisert og akseptabelt preg, hvor man vokter seg vel for å trå aksepterte påstander, politiske og samfunnsmessige synspunkter etc. på tærne. Som nevnt tror jeg imidlertid ikke dette har vært innbydernes ønske. Jeg velger å være kritisk til samfunnets tilretteleggelse for økonomisk fremgang og har muligens også visse tips fra min vandring frem til i dag.

Tittel på hva jeg skal si, ønsker jeg altså skal være:

DET PERSONLIGE INTIATIV – STATUS OG MULIGHETER I SAMFUNNET I DAG

Jeg hadde en meget god venn, han er dessverre død nå, som het Bill Marriott. Marriott ble født på en liten sauefarm ved byen Ogden i nærheten av Salt Lake City i Utah, og han reiste til byen Washington hvor han begynte å selge sitt hjemmelagde ginger-øl fra en liten bod, mens hans kone Alice, som besøkte oss her i Norge for et par år siden, solgte sine hjemmebakte kaker. I dag har Marriott Hotel Corporation en omsetning på mange milliarder dollar, 150 000 ansatte og gaten Marriott Drive i Washington peker ikke uten grunn direkte mot inngangen til Det Hvite Hus.

Bill Marriott, som ingen noen sinne har gitt noen grunn til å mistenke for å komme med uttalelser han ikke står for, oppholdt seg her i Norge en tid og fikk innblikk i nokså mange av de forhold vi arbeidet under. Han viste en stor interesse for min virksomhet, og jeg følte meg smigret da han etter å ha satt seg inn i våre etableringsløyvebetingelser og byggesaksbehandlinger, bevilgningsspørsmål, kommunale forkjøpsretter etc., uttalte at han var mer imponert over at man her i Norge kunne bygge opp en bedrift som min, som den gangen hadde ca. 1 200 ansatte, enn at han hadde lykket i å bygge opp en bedrift ca. hundre ganger større i USA. Etter denne uttalelsen bør det trekkes en konklusjon, og i dette tilfelle er den meget kortfattet, nemlig hvorfor. Konklusjonen avkrever også et svar, men før jeg fremlegger mitt svar på spørsmålet, vil jeg gjerne kort presentere meg selv og komme med hva jeg tror er bakgrunnen for min fremgang og hvilke forutsetninger, hvilke forsakelser og utholdenhet stort sett en slik fremgang krever.

La meg med en gang si at fremgang kan være så mangt, og fremgang behøver ikke bare å bety økonomisk fremgang. Det kommer helt an på hvilke livsverdier man primært vil velge. Min bror som er fjellbonde og saueoppdretter oppe i Hallingdal, har muligens hatt et lykkeligere liv enn jeg har, selv om jeg ingenting har å beklage meg over og i grunnen har vært en glad gutt hele mitt liv, men det har sannelig også han. Jeg står imidlertid i dag på Norges Handelshøyskole og forutsetter at de som vil høre på meg, er

interessert i mine tanker rundt *økonomisk* fremgang og konsentrerer meg om dette.

Jeg forlot den lille fjellbygden Vats i Ål, 730 m.o.h., i en alder av 17 år, etter å ha investert hele min kapital på 630 kroner i kanin-skinn og to reveskinn. Krigen var brutt ut og det var mørklegging i Oslo, da jeg en sen vinterkveld ankom til Vestbanen, hvor jeg fikk leiet en kjelke og dratt min varebeholdning og kapital til pelshandler Linge som hadde avertert i Buskerud Blad at han var kjøper av skinn. Salget gikk så godt at min kapital ble forøket og kunne være grunnlag for ny investering av samme slag, og slik fortsatte det inntil jeg som 18-åring hadde min egen forretning i Oslo, hvor jeg arbeidet om dagen og gikk på Treider handelskole om kvelden.

Jeg hadde i denne tiden et ganske konkret mål uten at jeg hadde foretatt noen analyse, og det var at jeg skulle komme meg opp og frem. Et slikt mål forutsatte økning av egenkapitalen og følgelig tilsa den største sparsomhet samt forsakelse av en uendelig masse goder og glade utskielser som andre 20-åringene utvilsomt deltok i. Det ble flere forretninger, og i 1950 gikk jeg til det dristige skritt å kjøpe eiendommene Karl Johansgt. 5 og 7, hvilket utgjorde kvartalet mellom Dronningensgt. og Skippergt. og betalte for det kr 150.000,- kontant, og det resterende, ca. kr 1,4 mill., var lånekapital.

Når jeg etterpå ser tilbake, må jeg si at det er mange ting som før meg den gangen var en absolutt forutsetning for min fremgang, som neppe ville være det i dag. Men noen ting vil være ufravikelige. Jeg vil anbefale alle som ønsker fremgang, å ta for seg en norsk ordbok, finne en tyktskrivende kulepen og streke ut ordet HÅPLØST, slik at dette aldri fremkommer i ditt ordforråd eller i din bok. Etter at dette er gjort, understrekes en del ord, hvorav målsetting kanskje er det viktigste, dog skal målet flyttes i takt med utviklingen. Hadde Bill Marriott satt seg som mål å bygge opp Marriott Hotel Corporation, slik som det fremstår i dag, så ville det muligens ha ført til depresjon og fortonet seg som fullstendig uvirkelig. Ved stadig å flytte målet videre, vil man gjøre «the sky to the limit». Man vil dog finne andre ord å understreke, blant annet arbeidssomhet. En som arbeider vil alltid komme videre. En av de store farer i dag er myten om at det lønner seg ikke å arbeide hvis man ikke får betalt og aller helst bedre betalt enn noen annen. Det er feil. Den som arbeider, selv om

han i en kort periode skulle arbeide gratis, vil bli lagt merke til og vil få sin forfremmelse og sine muligheter, kanskje i en større grad enn en som skal være sikret honorar for sitt arbeid på forskudd.

Andre egenskaper som iallfall i en oppbyggingstid sannsynligvis i dag likesom i min oppbyggingstid vil være ufravikelig, er sparsommelighet. Vi har gjennomlevet en tid med inflasjon, og det er blitt en myte at det lønner seg å ha gjeld, hvilket kan være riktig hvis gjelden går til investeringer, men sparsommelighet gir i dag som før, tillit og kredittverdighet og er grunnlaget for en godt fundamentert fremgang. Et nøkternt levesett vil dessuten gi god helse, et klart hode neste dag og igjen kredittverdighet.

Den siste egenskap jeg vil nevne som betydningsfull for enhver fremgang, er evnen til realistisk tenkning. Altfor mange har gått over til å stole på sine dataanlegg, sine lærebøker og all den uendelighet av standardisering som ligger som en svøpe over ethvert moderne samfunn. Det er blitt sagt at Kolingen i 1905 kom inn til en svensk grenseby og gikk inn på en kafé hvor det var fullt av svenske soldater. Kolingen gikk bort til disken og forlangte et glass god norsk akevitt. Soldatene spratt opp for å ta Kolingen og sa til hverandre: «Han er norskvänlig den karlen». Kolingen så seg rundt og så den store overmakten, hvoretter han bemerket: «Nei, norskvänlig er jag vel inte fordi om jag super opp brännvinet för dom tarvane». Kolingen hadde her evnen til en realistisk tenkning, mens en systembolagdirektør ganske sikkert ville begitt seg inn i en diskusjon om kvaliteter og begrunnelse av sitt ønske på et faglig grunnlag.

Intet er så frustrerende som å ha en sjef som ikke kan eller ikke vil formidle arbeidsoppgaver til sine ansatte. Det skal en uhyre sterk arbeidstaker til som målbevisst og med fast hånd kan utføre sin jobb under villedende instruksjon fra sin arbeidsgiver eller overordnede. I vårt samfunn blir vi velsignet med stadig flere overordnede.

Til slutt i dette avsnitt vil jeg påpeke viktigheten i å bruke ordet *HVORFOR*. Altfor sjelden stilles spørsmålet, og vi risikerer at man i et stadig mer standardisert samfunn vil få færre og færre som gjør det.

Jeg skal vokte meg vel for å falle for fristelsen til å varte opp med en rekke statistikker fra min virksomhet. Verden har altfor mye

statistikker. Jeg vil imidlertid kort gi et resymé av virksomhetens utvikling fra 1965 til i dag.

Ettersom jeg har en inngrodd mistillit til offentlig regulering, tok jeg meg litt tid til å analysere myndighetenes merkverdige manipulasjoner for å stoppe stigningen i verdien av fast eiendom og realverdier generelt. Jeg fant ut at på dette felt som på nesten alle andre felt, vil resultatet, i det lange løp, av myndighetenes hjelpe-løse økonomiske politikk, der som på mange andre felt, bli det stikk motsatte av det tilsktede. Man kunne nok med husleiereguleringer og prisreguleringer forhindre at folk som satt med tomter, solgte disse til mennesker som ville oppføre næringsbygg eller boliger, men en dag ville behovet bli så stort at næringslivets frie krefter ville få fritt løp. Det samme måtte være tilfelle med fast eiendom generelt. Jeg leiet for eksempel et lite lokale på Karl Johansgates beste strøk, og en stakers gårdeier fikk noen få hundre kroner i husleie pr. måned, og eiendommens verdi forble tilsvarende forrentningen han fikk inn, mens jeg som leieboer tjente hundretuse-ner på å selge pølser og iskrem fra dette lokalet. Jeg forutså at en dag ville denne utviklingen måtte snues, såfremt ikke alt næringsliv skulle stagnere.

Fra 1965 og fremover kjøpte jeg stadig eiendommer i økende antall. Prisene var latterlige ved at de var basert på de leieinntekter eiendommene innbrakte på salgstidspunktet. Ved utnyttelse av kjeller og loft, som tidligere kanskje stod ubenyttet, kunne leieinntektene og eiendomsprisene bringes opp i det dobbelte, idet der ikke fantes leieforhold hvor leien var regulert til 1940-nivå. Ved øket eiendomsverdi ble det også øket låneverdi, og ved belåning av eksisterende eiendommer kunne jeg kjøpe-nye. I 1975 var årlige leieinntekter på mine eiendommer kommet opp i ca. kr 20 mill., og omsetningen i mine hoteller og restauranter ca. kr 40 mill. og varehandelsvirksomhetene ca. kr 20 mill. I 1980 var tallene øket til totalt ca. kr 350 mill., og endelig i 1985 kom eiendommenes inntekter opp i ca. kr 250 mill., mens hotell- og restaurantomsetningen utgjorde ca. kr 650 mill. og varehandelsvirksomhetene nådde ca. kr 100 mill. i omsetning.

Omsetningsøkning er i seg selv ganske uinteressant hvis man ikke har en tilsvarende økning i inntektene. Heldigvis for gruppen

totalt har inntektene stort sett stått i et jevnt forhold til omsetningsøkningen.

Jeg er ganske sikker på at flere av mine tilhørere syns at veien frem til i dag har vært meget lett, hvilket den vel må sies å ha vært. Så utrolig det kan høres ut, har den vel egentlig også vært det takket være de politiske myndighetenes uendelighet av feilgrep og intense vilje til å foreta konkurransehindrende inngrep. At man er blitt plaget, det er så, og at enormt mye tid og krefter er blitt sløst bort i uproduktivt arbeid i byråkratiets jungel, det er så, men hjulene må holdes i gang av en eller annen, og hvis denne en eller annen er deg, så er ditt ønske om å bruke ditt personlige initiativ tilfredsstillt. At samfunnet lider under en slik politikk, er selvfølgelig en katastrofe for landet i det lange løp, men katastrofen ville være enda større hvis ingen hadde evnen til å vise personlig initiativ. Det jeg ønsker å si er at det finnes muligheter for å utøve det personlige initiativ selv under de mest byråkratiske og hjelpeløse politiske reguleringsforhold. Som jeg senere vil komme inn på er det mange, og særlig blant de unge, som fortviles over forholdene, men muligheter finnes over alt og i alle forhold, og det bør understrekes. At vi nå er kommet dithen at selv de mest innbitte motstandere av det frie næringsliv og personlig initiativ motvillig søker kontakt med privatkapitalister, viser at det kanskje med tiden sågar i dette landet blir «in» å vise initiativ. Det kan bli «in» å tjene penger, det kan bli «in» å konkurrere. Da får man virkelig bruk for det personlige initiativ i samfunnsbyggende innsats.

Personlig har jeg ikke bare en manglende tiltro til virkning av regulerende tiltak fra etableringsløyver til kommunale forkjøpsretter, men jeg tror at de er direkte skadelig. Men finnes det da ikke noe godt i offentlige reguleringer og forskrifter? Tenk, etter all min erfaring og grundige gjennomtenkning, er jeg kommet til at et slikt spørsmål blir å besvare med NEI. I Oslo streiket for noen måneder siden parkeringsvaktene, og jeg kan tenke meg at det var mange av de streikende som gned seg i hendene og ventet at det store kaos ville inntreffe. Aldri har parkeringsforholdene i Oslo fungert så perfekt og trafikken løpt så skikkelig som den gjorde under parkeringsvaktstreiken. Hvis man fikk vekk enveiskjøringsreguleringene som nødvendiggjør at en som skal forflytte seg 500 meter må kjøre i

enkelte tilfeller 3.000 meter, så ville trafikken i byenes sentra gå ned med opp til 80%, men selv under disse forhold vil den som har personlig initiativ og fantasi, skjønne at her er det muligheter for å gjøre forretning ved å selge bilgummi. Vel, kjære tilhørere, det fins sikkert dem som vil si at det er da usmakelig å tjene penger på feil som måtte være gjort i velmente reguleringsiltak. Dertil er å si at det er vel tross alt bedre at én skulle komme til å bli velstående ved å selge bilgummi enn at hele byen skal kjøre på felgen.

Om ressurser sløses vekk ved lengre kjøring enn nødvendig, er kanskje ikke så alvorlig som inngrepene på en rekke andre områder som hindrer personlig initiativ og stenger utviklingen. Virkelig alvorlig blir det når pasientene dør i køer til våre sykehus samtidig som eksponenter for det personlige initiativ, slik som f.eks. dr. Jens Moe, hvis det hadde vært mulig, fra mange hold sikkert hadde blitt ønsket utestengt fra å utføre legegjerning gjennom sine private legesentre. Inngrepene praktiseres fra under jorden (hadde Vannlinjen kommet som et forslag fra en eller annen myndighet, hadde vi sannsynligvis forlengst vært i ferd med å bygge denne, men dessverre kom forslaget fra Olav Selvaag, og det synes som det har gått personlig prestisje i en nedvurdering av denne løsning som med så stort hell er gjennomført på mange steder i verden) eller opp i himmelen hvor vi nå igjen skal få pålagt flyprisene på våre innenlandsruter, og det bare er et tidsspørsmål når det koster mer å fly noen minutter mellom Oslo og Bergen enn det koster å fly over hele det amerikanske kontinent i et land hvor flyselskapene må konkurrere med hverandre.

Et gammelt ord sier «at en ting må bli verre før det blir bedre». Det er visse tegn i dag som tyder på at det kanskje er kommet til et punkt hvor det går mot det bedre, idet tingene på mange områder ikke kan bli verre. Man har i de siste måneder fra de hold man kanskje minst kunne vente det, mottatt signaler som tyder på at flere og flere ser det faktum i øynene at uten private tiltak og privat kapital, blir ingenting gjort. Det gir tross alt grunn til optimisme når organisasjonslederen og politikeren Anne-Lise Bergendahl i Aftenposten forleden bad om at man slapp dr. Jens Moe til. I utbyggingsiltak som har vært tenkt gjennomført i kommunal regi, går det nå opp for flere og flere at oppgavene ikke vil bli løst og privat deltakelse

inviteres. Til min enorme forundring har jeg i den senere tid blitt invitert til et par slike oppgaver av betydelige dimensjoner. Jeg ble blant annet invitert til å bygge Byhall i Oslo, og jeg fikk fra kommunalt hold presentert et kontraktforslag som ble akseptert fra min hånd, men nedstemt av politiske myndigheter. Det er i den anledning blitt uttalt at kunne jeg som privatmann mene at det var forretning å drive Byhall, må det i motsetning til tidligere oppfatning også kunne være forretning for det offentlige. Således må man også på slike områder nærmest bevise at det man ønsker å engasjere seg i, skal bli en dårlig forretning for at man skal få den nødvendige offentlige oppslutning. Dette forhindrer imidlertid ikke at det er mange tegn som tyder på at vi er ved et vendepunkt, og at det i fremtiden vil bli større rom for privat virksomhet og privat initiativ enn det har vært hittil.

Ansatte i stat og kommune i Norge nærmer seg nå 500.000 og utgjør en vesentlig del av den totale arbeidsføre befolkning. For at dette samfunn skal eksistere, trenges det produksjon og fremgang. Av denne grunn ropes det fra offentlig hold på personlig initiativ, og utdannelsesinstitusjonene overgår hverandre for så å slenge ungdommen ut i et samfunn hvor personlig initiativ blir mistenkeliggjort og stadig større etater utbygges for å overvåke om egentlig ikke dette å tjene penger er straffbart. Er det noen i denne sal som betviler at bolignøden i Oslo med frie hender til Olav Selvaag ville ha vært avskaffet i løpet av de første 20 år etter siste verdenskrig? De fleste byer, også Bergen, har en eller flere slike personer. Regelverk og politikerne med sine maktpersoner forhindrer utviklingen og fremgangen. Den fremkaller tap av store ressurspersoner som for eksempel skipsreder Erling Dekke Næss, en av mine forgjengere i dette forum, men landet er også fullt av ressurspersoner som representerer enorme verdier for vårt samfunn, men som har latt seg stoppe eller kanskje funnet frem til andre livsformer på grunn av systemet. Ingen skal fortelle meg at det ikke finnes personer i det russiske system som har evner og personlig initiativ til å utføre like store eller større bragder enn vi ser i den vestlige verden, men som må finne livsverdier i hjemlige sysler.

Det er en frustrasjon og dessverre en meget velbegrunnet frustrasjon som ikke alene truer den økonomiske utvikling, men også den

mentale. Aftenposten skrev den 29. mai d.å. en artikkel, hvorav det fremgår at universitetets helsetjeneste og Oslo og Akershus fylker har måttet gå sammen for å undersøke grunnen til at stadig flere unge mennesker, og til dels ressursterke studenter, tar sitt liv. Av samme artikkel fremgikk det at antall unge menn som tar sitt liv i senere år, er mangedoblet. Sjefen for helsetjenesten på Blindern har nedsatt et pilotstudie, men gir personlig uttrykk for at levevilkårene for studenter har forverret seg i de senere år, og at det er kommet til en rekke nye stressfaktorer i studentenes liv. Ingenting er så stressfrembringende som frustrasjon og usikkerhet. Spesiallege i psykiatri, Øyvind Ekeberg ved Ullevål Sykehus, sier at det er noe uforståelig at Norge, som for øvrig ligger gunstig an på selvmordsstatistikken, ligger på topp når det gjelder selvmord blant de unge. Skal vi ikke snart begynne å kalle en spade for en spade og forstå at en ung student, som tilbringer 5 eller 10 år ved universitetene for å gå ut i en stilling hvor 60 til 80% av hans inntekt over en ufaglært eller trygdet persons inntekt skal overleveres til statens forvaltning, finner forholdene meningsløse og urettferdige.

Den mistenkeligjørelse som fremkommer i visse politiske kretser mot grunnleggende økonomiske prinsipper, kom best til uttrykk ved at ved presentasjon av nobelprisvinner Milton Fridman's teorier i fjernsynet i 1979, så ble ethvert program fulgt av et innlegg fra motstandere av Milton Fridman, bl.a. vår nåværende statsminister, hvor det ble påpekt hvor umulig hans tese om de frie næringskrefters utfoldelse var. Jeg husker spesielt en av våre økonomer, vel kjent som motstander av det frie næringsliv, uttalte at Milton Fridman's teori (at enhver person eller bedrift burde få lov å beholde det han selv opptjener, og de bedrifter som ikke kan tjene til å opprettholde livet, bør få lov å bortfalle), måtte være gal. I Norge, påpekte han, satte Stortinget av betydelige millionbeløp hvert år til støtte for bedrifter som ikke klarte seg, og hittil hadde angjeldende departement aldri brent inne med disse pengene, men alltid fått henvendelse fra bedrifter som gjerne ville ha et tilskudd. Dette var etter hans mening en fyldestgjørende begrunnelse for at systemet med å gi og ta i næringslivet måtte være nødvendig. Jeg trodde knapt mine egne ører da jeg hørte uttalelsen, og hadde det vært en Nobelpris i meningsløst resonnement, burde vel han fått den.

Personlig har jeg greid meg godt. 50% av min tid, og dessverre også meget av mine mest ressursrike medarbeideres tid, går med til helt uproduktiv beskjeftigelse ved å få kjempet våre prosjekter gjennom byråkratiets jungel. Det som bringer motstandere av det frie næringsliv og personlig initiativ til fullstendig raseri og fortvilelse, er den kjensgjerning at jeg likevel er blitt rik. Mitt uproduktive engasjement i byråkratiets jungel kompenseres ved uteblivelse av konkurranse fra alle som gir opp på veien, og prisene derved i store trekk kan holdes høyt over hva som hadde vært tilfelle i et fritt næringsliv. Konklusjonen er således at min samfunnsmessige produksjon er 50% av hva den burde være. Min fortjeneste er imidlertid stort sett den samme, men differansen betales av forbrukerne ved at disse belastes for den tid som det har medgått å kjempe prosjektene igjennom.

Den forbannelse som har lagt seg over mye av den vestlige verden og som ville ha vært enda mer fremherskende hvis ikke historisk enestående personer som Margareth Thatcher i Storbritannia og Ronald Reagan i USA, hadde kommet inn på scenen og fått stoppet noe av galskapen i de to viktigste land i det vestlige, kapitalistiske system. Det må gå opp for folk at enhver offentlig ansatt betales av forbrukeren, ikke av den forretningsdrivende. Offentlig ansatte er et direkte uproduktivt fordyrende ledd som kun rammer de svake i samfunnet og bringer en mengde ressurssterke personer til passivitet og fortvilelse med tilsynelatende stadig større katastrofale følger. Den stadig økende masse som lever av byråkratiet, forsøker å innbille velgerne at det er en utjevningsspolitikk som føres, og dette store bedrag fører den onde sirkel videre.

Kjære tilhørere, studenter, dere er ambisiøse, dere er dyktige og dere vil noe. For at dere ikke skal fortvile og vite hva som møter dere når dere går ut i samfunnet for å frigjøre de skaperkrefter som er i dere, vil jeg nevne noen eksempler fra min hverdag.

Strømmen Staal var en bedrift, beliggende på Strømmen utenfor Oslo, hvor alt vesentlig av produksjonen bestod av skipspropeller for de store tankbåter. Fabrikkhaller og kontorer på til sammen 35.000 m² ble tømt etter hvert som virkningene av shippingkrisen bredde seg i 1970-årene. 600 arbeidsplasser i det lille samfunnet gikk tapt, inntil anlegget i 1979 ble solgt til meg. I løpet av de neste 5

år innhentet jeg tillatelse fra 15 forskjellige kommunale, fylkesmessige og statlige etater og stod i november 1984 med et betingelsesløst bygge-/igangsettelseskort, idet et slikt kort var nødvendig for bruksendringstillatelse for den bestående bygningsmasse og for de innvendige forandringsarbeider dette ville gjøre nødvendig å foreta. Forandringene var av lite omfang, og allerede i mai 1985 kunne jeg tilby 300 personer i det lille samfunnet arbeid i de bestående lokaler. Under åpningen ble jeg berømmet med taler fra kommunale og statlige myndigheter med berømmelse for den utholdenhet jeg hadde vist ved nå å være i stand til å tilby en slik bedrift nettopp på et tidspunkt da arbeidsløsheten var mest tyngende.

Mine ambisjoner har aldri gått i retning av offentlig anerkjennelse eller berømmelse, men jeg må vel ærlig si at på tross av at jeg har utviklet ca. 150 av mine eiendommer i de siste 30 år, var nok Strømmen Staal-utviklingen den mest vellykkede, og at kanskje det ville være grunnlag for en medalje med tiden. Medaljen kom i form av en politianmeldelse utstedt julaften 1985. Det er nemlig så at et bestående anlegg meget gjerne kan få stå og råtne ned, men det må ikke tas i bruk uten at det foreligger etableringsløyve. De kommunale bygningsmyndigheter er pålagt å påse at ikke noe byggetillatelseskort utstedes uten at slikt etableringsløyve foreligger, men i dette tilfellet hadde myndighetene oversett dette og utstedt de nødvendige dokumenter til meg. Det påligger imidlertid også eieren å være vaksom på dette område, og da jeg først ble oppmerksom på forholdet 4 måneder før anlegget ble tatt i bruk, ble riktignok søknad øyeblikkelig innsendt, men byråkratiet tilsier at en slik søknad sirkulerer i et tidsrom på 6 måneder eller opptil 1 år, og selv om søknaden i dette tilfellet var en formalitet, hadde jeg dog ikke fått noen besvarelse og følgelig forbrutt meg. Jeg er for min store brøde ilagt en bot på kr 75.000,- som vel med anker og motanker skal behandles i vårt rettsvesen gjennom de neste 10 år. Dette, kjære studenter, er den virkelighet som møter dere i dagens Norge.

Jeg har foran nevnt min erfaring fra gjennomføring av et forholdsvis stort prosjekt med gjenskapning av mange hundre arbeidsplasser. Når det gjelder statlig benkrok for initiativ og utvikling, kan man imidlertid bruke det meget benyttede slagord: «Intet oppdrag er for

stort og intet for smått.» Og jeg vil derfor gjerne, for at ingen skal tro at det må en viss størrelse til før man får benkroken, vise at det også gjerne kan være i de minste foretagender hvor det fra statlig hold gjelder bekjempelse av noen ganske få arbeidsplasser. Jeg har utenfor Oslo et lite sted som heter Sollihøgda Tursenter, som i vesentlig grad tar vare på søndagsturisters behov for kjøttkaker og forfriskninger, men som ligger beleilig inntil riksveien mellom Oslo og Hønefoss og således også har en hyggelig tilførsel av bilende publikum. Et område på ca. 5 mål ble for ca. 30 år siden av min forgjenger leiet til parkeringsplass, og selv om det var en meget primitiv plass i form av ubehandlet dekke, gav det muligheter for publikum til å frasette sine biler på stedet. Jeg fant imidlertid ut at jeg ville gjerne påkoste denne parkeringsplassen noe i form av asfaltert dekke, og i den anledning ville jeg gjerne kjøpe disse 5 målene istedenfor slik som hittil, å være bygsler. Eierne aksepterte dette, men kommunen hadde anledning til å bruke sin forkjøpsrett og nektet i den forbindelse konsesjon under påberopelse av at de ønsket stedet for parkeringsplass. Jeg bemerket til dette at det var jo nettopp parkeringsplass jeg ønsket å bruke plassen til, slik som tursenteret hadde gjort lenge før jeg overtok dette, og fant ikke kommunens begrunnelse for nekting av konsesjon fyldegjørende. Mitt argument ble ikke godtatt, og saken endte med at kommunen så vel som jeg, overleverte saken til hver vår advokat, samtidig som saken gikk til behandling hos Fylkesmann, Miljøverndepartement og Landbruksdepartement, og etter 3 år, hvorunder mine omkostninger til asfalteringsarbeid ble fordyret med 100%, ble saken endelig avgjort i samlet statsråd, hvorved jeg ble tildelt konsesjon på min 5 mål store parkeringsplass og fikk tillatelse til å bruke denne til offentlig parkering, slik som jeg alltid hadde ønsket.

Man hører og observerer hvordan bykjernene stagnerer på grunn av uhensiktsmessig bebyggelse og oppdeling i gjerne altfor små enheter til tidsmessig nybebyggelse. I Oslo har vi mange slike kvartaler, og håpet ligger stort sett i at man enten som man gjorde i Vaterland i Oslo sentrum, å ekspropriere det hele, hvoretter den vanlige offentlige sendrektighet, området foreløpig har ligget brakk i nærmere 40 år, eller man kan håpe på private utbyggere. Man ser faktisk flere vellykkede eksempler på det siste. I Oslo er det nå

imidlertid blitt skikk at når en entreprenør som har flere gårder i et kvartal fra tidligere, ønsker å kjøpe den siste gård og derved få i stand en skikkelig kvartalsregulering, nå får stukket kjepper i hjulene ved at kommunen bruker sin kommunale forkjøpsrett for deretter å fordele eiendommen blant alle beboerne i angjeldende gård. Enhver fremtidig berørelse av et slikt kvartal vil i fremtiden tilsi berøring av ikke en eller to eiere som hittil, men kanskje forti, femti eller flere mennesker som i praksis umuliggjør en fornyelse av bebyggelsen.

For noen år siden var det et firma, Backe & Dybvik, som eiet et tomteområde i Vestre Vika i Oslo. Oslo kommune gjorde krav på tomten, idet de ønsket den utlagt til offentlig bebyggelse. Tomten ble mot en erstatning på kr 760.000,-, tatt fra angjeldende entreprenørfirma. Imidlertid som det ofte hender, viste det seg at kommunen verken hadde planer eller kapital til utbygging, og det endte med at tomten ble bygslet bort igjen til angjeldende firma som den var ekspropriert fra. På tomten ble det oppført et bygg, det såkalte IBM-bygget, og ettersom kommunen gjerne ville ha inntekter, ble tomten foreslått tilbakesolgt til firmaet kommunen hadde tatt den fra. Det var bare en forandring for at forholdet kunne bli opprettet, slik som det opprinnelig hadde vært, og det var at istedenfor å levere tomten til eieren mot at han tilbakelevete den mottatte erstatning på kr 760.000,-, forlangte nå kommunen kr 18 mill. Etter visse forhandlinger besluttet eieren seg for å utbetale beløpet, men dog med en viss forundring over hvilken moral og fremgangsmåte offentlige myndigheter kan tillate seg vis-à-vis private næringsdrivende. Vi som driver privat næringsvirksomhet, får som bekjent stadig vår atferd overvåket med argusøyne i adskillig mindre graverende forhold enn det som her er nevnt.

Når man hører om en slik fremgangsmåte fra det offentlige, skulle man tro at det var et enestående tilfelle og påpeke at selv den beste kan gjøre feil, og det gjør også det offentlige. Litt annerledes blir det når det ser ut til å feste seg et mønster, og i den forbindelse vil jeg nevne at jeg for 10 år siden kjøpte eiendommen Brugt. 6 i Oslo for noen ganske få hundretusen kroner. Bebyggelsen på eiendommen var over 100 år gammel, og kommunen brukte sin forkjøpsrett. Nå 10 år senere har jeg nettopp i disse dager kjøpt eiendommen tilbake

for kr 3.600.000,-. Dette å benytte lovverket til å ta eiendommer fra private og gi tilbake til den som eiendommen er tatt fra for en tidobbel pris, er øyensynlig blitt et forhold som den som går ut i næringslivet må være forberedt på. Når jeg forteller om mine erfaringer og trekker frem konkrete eksempler, så er det ikke bitterhet, men for å gjøre tilhørerne oppmerksom på den jungel av lover og bestemmelser vi får slengt over oss, i en stadig økende grad, og at man kan være mentalt forberedt på dette før man går ut i det praktiske liv. Da kan man møte en slik situasjon mentalt forberedt og være i stand til å si «nicht ärgern, nur wundern» og gå videre til neste oppgave.

Man lever, kjære tilhørere, i en verden som man skulle tro er for fantastisk til å være sann. Med en viss evne til å trekke konklusjoner er det min oppriktige tro at det i vårt samfunn er krefter som ikke ønsker fremgang, og at denne lille, men dog betydelige fraksjon har fått en uforholdsmessig stor innflytelse både gjennom dertil valgte politiske representanter og offentlige media og etater. Dette er det samfunn dere går ut i. Det gir dere muligheter til personlig fremgang hvis dere er utholdende og kampglade. Det burde være en utfordring for dere å søke og forandre på disse forhold og gi frihet til personlig initiativ for alle borgere med dertil følgende livsglede og mulighet til meningsfylt tilværelse for alle som måtte ønske det – og hvem gjør ikke det.

Tidligere KRISTOFER LEHMKUHL FORELESNINGER:

- 1958 *Sjur Lindebrække*: Kapitalbehov, kredittrestriksjoner og forretningsbankenes utlånspolitikk med forord av rektor, professor Rolf Waaler og en biografi over Kristofer Lehmkuhl av prof. dr. Anton Mohr.
- 1959 *O.T. Jarlsby*: Perspektiver og problemer i papirindustrien.
- 1960 *Frithjof Bettum*: Hvalfangstens utvikling og dens hovedproblem i dag.
- 1961 *Fredrik Vogt*: Vannkraftens plass i vår økonomi.
- 1962 *Harald Throne-Holst*: Aktuelle problemer i forbindelse med omsetning av næringsmidler.
- 1963 *S. Walter Rostoft*: Samarbeidet mellom staten og næringslivet.
- 1964 *E. Wærenskjold*: Noen tanker om administrativ ledelse i dag og i morgen.
- 1965 *Erling D. Næss*: Tankfartens problemer og utsikter.
- 1966 *Aage W. Owe*: En industribedrift blir til. Erfaringer fra oppbyggingen av A/S Årdal og Sunndal Verk.
- 1967 *Rolf Østbye*: Strukturproblemer og industriforpliktelser.
- 1968 *O.R. Norland*: Bankenes rolle i det internasjonale penge- og kapitalmarked.
- 1969 *Arne Skaug*: Noen refleksjoner om norsk utenriksrepresentasjonsarbeide i utlandet for norsk næringsliv.
- 1970 *Nils Astrup*: Noen tanker om utviklingen i Norsk skipsfart og Norsk industri i 1970-årene.
- 1971 *Hilmar Reksten*: Noen ideer om konkurransevilje og risikomomenter under strukturendringene i norsk tankskipsfart.
- 1972 *Knut Getz Wold*: Norges Banks samarbeid med statsmaktene, bankene og utlandet.
- 1973 *Onar Onarheim*: Tanker omkring norsk verkstedsindustri. Perspektiver og forutsetninger for utvikling.
- 1974 *Knut Hagrup*: SAS og den internasjonale luftfart.
- 1975 *Kjell B. Langballe*: Kværnerkonsernet – oppbygging og egenart.
- 1976 *Oscar Strugstad*: Noen tanker om det private næringslivs rolle i overføringen av teknologi til utviklingslandene.
- 1977 *Johs. Mageli*: A/S Moelven Brug – Karakteristika og synspunkter.
- 1978 *Johan Melander*: Oversikt over Den norske Creditbank's organisasjon og virksomhet.
- 1979 *Finn Lied*: Statlig forretningsdrift.
- 1980 *Egil Abrahamsen*: Kreativitet, innovasjon og konkurransevne.
- 1981 *Toralv Maurstad*: Tanker om norsk teater og scenekunst.
- 1982 *Tor Halvorsen*: Inntektspolitikken sett med Landsorganisasjonens øyne.
- 1983 *Gerhard Heiberg og Jan Tore Oddegard*: Internasjonalisering av norsk industri.
- 1984 *Aase Gudding Gresvig*: Kvinner og lederrollen.
- 1985 *Ragnar Halvorsen*: Lønnsomhetskrav – strategi for lønnsom vekst sett fra Dyno Industrier A.S's side.

*Teksten tastet på Tekstsenteret NHH,
overført via modem (telefon) til
Reklametrykk Grafisk A.s — Bergen*

*Trykt ved midler fra
Det Bergenske Dampskibsselskabs Handelshøyskolefond*