

Olsens eiendomshandler:

Ungbosaken og Jarlsø-saken

Journalister:

Kristin Monstad Lund

Jon Cato Landsverk

Vegar Vatn

Tønsbergs Blad

Nedre Langgate 20

3126 Tønsberg

Publisert :

Tønsbergs Blad og tb.no fra 18. januar 2010 – 14. mars 2011

1. Innledning

Metoderapporten består av to sakskomplekser, men de henger sammen ved at Tønsbergs tidligere ordfører og Frps 2. nestleder Per Arne Olsen står sentralt i begge de omstridte eiendomskjøp.

Derfor har vi valgt å kalle metoderapporten for Olsens eiendomshandler: Ungbosaken og Jarlsø-saken, selv om det er flere politikere som er involvert.

2. Når og hvordan kom arbeidet i gang, hva var ideen som startet det hele?

Ungbosaken

Lørdag 30. januar 2009: Kollega Linn H. Mathisen har skrevet flere saker der borettslag kritiserer boligbyggelaget og ledelsen der. Denne lørdagen er tittelen "BBL knebler sine egne". Som vanlig utløser saken et skred av sinte kommentarer på nettsidene våre. Spesielt denne kommentaren fra en tidligere BBL-ansatt tente gravelysten:

Mange kjøpere av nye boliger blir lurt av TNBBL.

Skrevet av: Tidligere ansatt, 30-01-2009 15:26:43

Som tidligere ansatt kan jeg bekrefte at i flere prosjekter med nye borettslag blir andelseierene lurt.

Det inngås avtaler både av juridisk, teknisk og økonomisk art som utelukkende er til fordel for BBL, som også belaster prosjektene etter meget romslige tariffier for godtgjøring for prosjektledelse og forretningsførsel. I tillegg belastes det også utover dette dersom BBL trenger økte inntekter til sin drift. Byggestyrene, som ikke er andelseiere, har ingen mulighet til å kunne avvise BBLs krav, skrev den tidligere ansatte, som avsluttet det lange innlegget slik:

Forøvrig må også Tønsbergs Blad grave mer i det som skjer i TNBBL.

Kristin søker på BBL-sjef Arne Hegg i Bizweb og i NRK Brennpunkts maktbase og blir slått av hans enorme makt i det store BBL-systemet. Nettverket teller hundrevis av personer og det kryr av politikere i sentrale posisjoner. En av dem er tidligere ordfører Per Arne Olsen (Frp), som sitter i styret i BBL samt et par datterselskaper. Det tenker vi imidlertid ikke mye på. Det er Hegg som er spennende. Kristin sender sms til både ansvarlig redaktør og nyhetsredaktør om at hun vil grave.

Første tips: Allerede mandag tar hun kontakt med en kilde vi er tipset om lang tid i forveien. Etter en flere timer lang prat i midten av februar 2009, er motivasjonen på topp. Ifølge denne, og flere andre kilder vi snakker med senere, blomstrer ukulturen i BBL. Eneveldig leder gjennom 30 år, Arne Hegg, gir grobunn for dette.

Kilden forteller kort om at Per Arne Olsen (Frp) og tvillingbroren Pål W. Olsen (H) skal ha kjøpt seg leiligheter i BBLs dyreste prosjekt noensinne, St. Olavs borettslag. Mer enn det vet ikke kilden, men inntrykket er at det er noe grumsete. Det er først nesten ett år senere vi skjønner hva slags sprengkraft som ligger i dette vage tipset. I hele 2009 graver og skriver vi om forhold rundt boligbyggelaget og BBL-sjefen Arne Hegg.

Andre tips: Etter hvert som kritikken mot BBL-sjefen Arne Hegg øker i styrke utover våren 2009, får vi igjen nyss om at det er påfallende mange med tilknytning til BBL som har kjøpt bolig i St. Olav borettslag, men mer får vi ikke. Kilden lukker seg helt når Kristin spør om flere detaljer. Vi kan etter hvert navnene på mange av menneskene med posisjoner i BBL-systemet og tenker at vi ved et enkelt søk i 1881 finner dem på adressen i St. Olavs borettslag, men nei, ikke ett kjent navn dukker opp. Vi sjekker en del mer rundt dette, men bestemmer oss før sommeren for å legge det til side.

Vær rustet: Se på samme informasjon over lengre perioder er et kjent gravetips. Utover høsten graver Kristin først og fremst i BBLs satsning i Spania gjennom selskapet BBL Solboliger BA, også kalt Solbo. Vi har visst i flere år at Per og Pål Olsen har leilighet i Spania, men det er først et godt stykke utpå høsten hun finner ut at de har kjøpt en BBL-bolig på Costa Blanca i 2005, rett før Solbo legges ned. Vi synes det er litt spesielt at de kjente tvillingbrødrene i Tønsberg har kjøpt såpass mye gjennom BBL, der altså Per Arne Olsen er styremedlem som kommunens representant. Det går trått med Spania-researchen, og vi bestemmer oss for å se nærmere på handelen deres i St. Olav. Kristin finner mappene hun har tatt vare på siden mai og kontakter to kilder om saken. De er fortsatt svært sparsommelig med opplysninger. Men det skal dreie seg om flere med tilknytning til BBL-systemet som trolig har spekulert i borettslaget, i hvert fall har de ikke bodd der selv. Foruten Olsen-brødrene skal det være en svoger av BBL-sjef Arne Hegg fra Nøtterøy og to andre med tilknytning til styret.

Jarlsø-saken

Etter flere måneders skriving om ungbosaken, får vi stadig flere tips om diverse snusk og ukultur blant enkelte politikere i Tønsberg. Det kommer uvanlig mange tips i vår målestokk. Flere av tipsene går på forhold rundt Olsen og Moldværs leilighetskjøp på Jarlsø, de fleste om at Olsen skal ha fått billigere leilighet enn andre beboere. Men det er dette konkrete tipset til Jon Cato som er utløsende for at vi begynner å undersøke mer:

Ser dere graver i BBL-saken og det er veldig bra. Typisk at de folkevalgte ikke skal bli en av folket, men utnytte sin maktposisjon!

En annen sak har forundret meg litt.

Som du sikkert vet bor nå både Per Arne Olsen og Moldvær i leilighet på Jarlsø. Det er jo ikke noe rart med det, men det som forundret meg var at Per Arne Olsen bor i en leilighet som i utgangspunktet var reservert av utbygger. Som du sikkert vet, trakk alle lodd om retten til å velge leilighet først på Jarlsø. Dette gjaldt alle leilighetene, bortsett fra 8 leiligheter som på forhånd var reservert av Solum. Denne reservasjon er i utgangspunktet grei - utbygger må jo ha rett til å disponere så mange leiligheter han vil, og så fordele disse til familie og venner. Men det er vel ikke like greit hvis han holder av leilighet til Per Arne Olsen og evt. Moldvær - som vel var sentrale ifm utbyggingsprosjektet...

Olsen bor i leilighet V-5-1-6 og denne var på forhånd reservert av Solum.

Det var reservert en leilighet til i dette bygget, V-5-2-7, men jeg vet ikke om Moldvær bor i denne leiligheten. Påfallende er det også at denne oppgangen har fått slottsfjellet som sitt symbol i gulvet i oppgangen. På folkemunne går oppgangen allerede under navnet "RÅDHUSET"!!

Det må jo sjekkes hvem som bor i disse leilighetene. Jeg har lista som viser hvilke leiligheter som var forhåndsreservert. Om det er mulig å sjekke hva de er solgt for, så kan det jo ligge noe krutt der også. En tilsvarende leilighet som V-5-1-6 koster 4.990.000 (V-5-2-9). En tilsvarende leilighet som V-5-2-7 koster 3.400.00 (V-5-2-6).

Jeg VET jo ikke om det er noe snusk her, men det er påfallende. Har han (de) fått reservert leilighet - foran alle andre - så er jo ikke det akseptabelt. Har han (de) i tillegg betalt mindre, så er det jo helt jævlig!!

Stå på!!

Hilsen NN

3.Hva var den sentrale problemstillingen ved starten av prosjektet?

Ungbosaken

Basert på de første tipsene om saken, var dette den første hypotesen:

I strid med formålet i boligbyggelagsloven og borettslagsloven om å skaffe medlemmene bolig til eget bruk, har Per Arne Olsen og flere andre med nær tilknytning til bystyret, BBL-styret og BBL-sjef Arne Hegg spekulert i leiligheter i St Olavs borettslag.

Etter kort tid fant vi ut at borettslaget var bygget etter selvkostprinsippet, og flere kilder pekte på at det er svært lurt å kjøpe til selvkost og selge til markedspris. Vi jobbet en stund også med denne hypotesen:

Kjøpte til selvkost – solgte til markedspris: Per og Pål Olsen og de andre kjøperne hadde et konkurransefortrinn fordi de visste at St Olav var det siste prosjektet Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag (TNBBL)rakk å bygge etter selvkostprinsippet jfr. den gamle boligbyggelagsloven, og at det derfor var stor mulighet for å oppnå en kjapp gevinst ved å selge til markedspris.

Vi gjorde et lite poeng av selvkost i den første saken vi hadde på trykk, men det ble ikke den bærende vinklingen.

For etter hvert som vi researchet, skjønnte vi at det lå enda mer krutt i saken. Etter å ha snakket med flere kilder og hentet ut alt vi kunne finne av sakspapirer i kommunen, så vi bildet helt klart:

Bystyret krevde 24 rimelige leiligheter for unge og vanskeligstilte for at BBL skulle få kjøpe den attraktive sentrumstomta for bare 7 millioner kroner. Tomta ble solgt uten takst og utenfor markedet. Ifølge flere til selvkost, uten at dette sto spesifikt i vedtaket. I sakene ble leilighetene betegnet som ungbo og etablererleiligheter for unge.

Sentrale spørsmål som følge av dette ble:

Var den billige tomta en form for kommunal subsidiering av etablererleilighetene?

Kommunen krevde rimelige etablererleiligheter i gjenytelse. Betydde det at BBL solgte etablererleilighetene til regulert pris? Og hvordan skulle vi finne ut av det?

Flere av de involverte var tilknyttet både bystyret og BBL-styret da de kjøpte, dermed hadde de førstehånds kunnskaper fra begge sider av bordet. Både om det politiske kravet om rimelige leiligheter og om hvordan BBL oppfylte dette kravet.

Var dette en form for innsideinformasjon siden så mange tett på BBL hadde kjøpt?

Hovedhypotesen fram mot første sak ble til slutt:

I strid med formålet i boligbyggelagsloven og borettslagsloven om å skaffe medlemmene bolig til eget bruk, har Per Arne Olsen og flere andre med nær tilknytning til bystyret, BBL-styret og BBL-sjef Arne Hegg spekulert i leiligheter som var ment for unge i St Olavs borettslag. De folkevalgte har dermed også handlet i strid med deres eget politiske vedtak om å selge tomta til BBL til redusert pris for å skaffe rimelige boliger til unge mennesker i etableringsfasen.

Vi jobbet også mye med dette spørsmålet: Visste de bedre enn andre at det var et godt kjøp? Hypotesen var: **De har utnyttet sine posisjoner ved bruk av "innsideinformasjon" om at leilighetene kunne kjøpes til regulert pris og videreselges til markedspris.**

Andre sentrale spørsmål ble:

Hvordan var markedsføringen av prosjektet?

Skulle BBL tatt kontakt med kommunen og fortalt at interessen ikke var stor nok til å selge alle leilighetene som etablererleiligheter i første runde?

Kunne de ventet med å selge disse leilighetene siden det var solgt nok leiligheter til å starte bygging?

Burde BBL lagt ut de siste øremerkede leilighetene da bygget sto ferdig i og med unge mennesker ikke planlegger boligkjøp mange år i forveien.

Jarlsø-saken

Det første spørsmålet vi stiller oss er naturlig nok: Bor både Olsen og Moldvær i leiligheter som utbygger har reservert? slik tipseren vår tror.

Det er ikke bare lett å finne ut. Prislisen med leilighetsnumrene V5-1-6 og V5-2-7 skjønner vi ikke noe av, de går i hvert fall ikke igjen i eiendomsregistret. Vi skaffer oss et prospekt av Jarlsø med tegninger, og på tegningene er leilighetene merket med de samme numrene som på prislisene. Vi vet hvor Olsen bor, og det stemmer med leilighetsnummeret på tegningen og prislisen. Vi er litt mer usikre på Moldvær, men med litt hjelp identifiserer vi at også han bor i en av 8 leiligheter som på prislisen står merket med "reservert" der det på de andre står pris.

Det neste spørsmålet er like enkelt som det er vanskelig: Hvorfor bor akkurat de to i leiligheter som det kan tyde på utbygger har holdt utenfor markedet?

4. Hva som er genuint nytt i saken

Ungbosaken

Tjente flere hundre tusen: Flere sentrale politikere og personer med tett tilknytning til BBL-styret eller BBL-sjef Arne Hegg kjøpte i 2005 etablererleiligheter i St. Olavs borettslag. Til sammen dreier det seg om seks personer. Alle bortsett fra én solgte leilighetene få år senere uten å ha bodd der selv. Alle fikk flere hundretusen i fortjeneste.

Kjøperne var:

- Daværende ordfører Per Arne Olsen (Frp) som også satt BBL-styret som kommunens representant. Hans tvillingbror, Pål W. Olsen, sentral Høyre-politiker i Tønsberg.
- BBL-sjef Arne Hegg svoger, Jan Cato Andreassen, Frp-politiker og eiendomsinvestor fra Nøtterøy.
- Andreassens sønn.
- Eskil Goldeng, sønn av mangeårig BBL-styremedlem Leif Goldeng (Ap).
- Et nært familiemedlem av nok et styremedlem.
- Senere kom det fram at Ap-politiker Rolf storm Solberg også hadde kjøpt, men i motsetning til de andre hadde han kjøpt til eget bruk.

Prisutvikling: Alle de solgte leilighetene hadde en bedre prisutvikling enn gjennomsnittet for leiligheter i Tønsberg i samme periode.

Tomt på billigsalg: Tønsberg kommune solgte tomta til boligbyggelaget svært rimelig. Til gjengjeld krevde politikerne at det skulle bygges 24 leiligheter for unge og vanskeligstilte i borettslaget, som for øvrig skulle bestå av flest vanlige leiligheter. Olsen og BBL-sjef Hegg har gjort iherdige forsøk på å fremstille det som om tomta ikke var billig, at kommunen tjente godt med penger på salget og at den i hvert fall ikke ble solgt til såkalt kostpris. Det er likevel ingen tvil om at det var et svært godt kjøp og at kommunen kunne tjent mer på salget ved å legge den ut i markedet. Tomta ble solgt til BBL uten takst.

Kommunal subsidiering: Tønsbergs Blad har hevdet at tomtosalget var en form for subsidiering av boligbyggelaget. Dette på bakgrunn av et bredt utvalg av skriftlige og muntlige kilder. Utviklingen av boligbyggelagene skjøt fart i etterkrigstiden da lagene ble brukt som et redskap for det offentlige til gjenoppbygning av boliger. Boligbygging ble subsidiert ved kommunale lån, tilskudd og rimelige tomter. Praksis med tildeling av gunstige kommunale tomter har i noen områder i landet fortsatt frem til i dag, men tendensen er at kommunene ikke lenger favoriserer boligbyggelagene, men behandler dem på lik linje med andre aktører i eiendomsmarkedet. I Tønsberg har kommunens politikere fram til for få år siden solgt tomter til BBL utenfor markedet. Sentrumstomta der St. Olavs borettslag ble bygget, er et slikt eksempel.

Intern subsidiering: Stikk i strid med normal praksis hadde de små etablererleilighetene langt lavere gjennomsnittlig kvadratmeterpris enn de 38 vanlige leilighetene i borettslaget. I prosjekter med små og store leiligheter er kvadratmeterprisen for små leiligheter høyere fordi de dyre rommene koster like mye. Dette unngikk de i St. Olavs borettslag ved å la de store leilighetene subsidiere de små. BBL-sjef Arne Hegg og Per Arne Olsen har nektet for dette hele tiden, men det motsatte er slått fast av Husbanken og tidligere styremedlem Leif Goldeng.

Kjappe: Alle de seks involverte hadde skrevet kontrakt før det var gått tre uker etter forkjøpsfristen. Eventuelt muntlige avtaler har vi ingen oversikt over.

Selvkost: Leilighetene selges til selvkost. St. Olav er det siste prosjektet BBL bygger til selvkost, dvs. uten fortjeneste til utbygger før den nye boligbyggelagsloven trådte i kraft i 2005.

Boligbyggelaget var forsikret og Kunne boligbyggelaget ventet med å selge leilighetene?

Ungbos landsfader: Boligbyggelagets sjef gjennom mange år, Arne Hegg, ble på denne tida regnet som en slags landsfader for en ungbomodell, der det offentlige og boligbyggelaget spleiset på boliger for unge og vanskeligstilte. Hegg "solgte" seg i 1999/2000 inn til kommunen med denne strengt klausulerte modellen, og politikere fra høyre til venstre var sikre på det var dette gjennomregulerte konseptet som skulle etableres i St. Olavs borettslag.

Sosial profil forsvant: Men den sosiale profilen var nesten borte da St. Olav ble lagt ut for salg i 2005. Da hadde den omstridte reguleringssaken ridd kommunen som en mare i flere år, og både politikere og administrasjon hadde mistet oversikten. Ingen fulgte opp at politikernes opprinnelige intensjon med tomtosalget. Heller ikke kommunens representant i boligbyggelagets styre, Per Arne Olsen (Frp).

Kort frist for langsiktig investering: Per Arne Olsen hevdet at leilighetene ble kraftig annonsert før han kjøpte den i det frie marked, men det stemte ikke. Unge boligkjøpere fikk i realiteten snaut tre uker på seg til å kjøpe leilighet som først skulle stå ferdig to år senere. Leilighetene ble heller ikke

markedsført ytterligere etter at fristen for forkjøpsrett gikk ut – selv om det altså var flere usolgte leiligheter. Det var få annonser, og ingen av dem var spesielt rettet mot unge boligkjøpere.

Måtte ikke selge: St. Olav borettslag var forsikret mot sviktende salg gjennom en eksklusiv forsikringsavtale for boligbyggelag, boligsamvirkets fulltegningsforsikring. Forsikringsavtalen ble innført nettopp fordi det ofte er lettere å selge boliger som er påbegynt enn på prospekt. Dette innebar at boligbyggelaget kunne starte bygging når 40 prosent av leilighetene var solgt, for St. Olav ville det si 24 av 62. BBL hadde solgt 40 innen fristen og kunne starte bygging umiddelbart. Likevel ble det åpnet for å selge etablererleilighetene til andre medlemmer enn dem under 35.

Jarlsø-saken

Eksklusivt: Tidligere ordfører Per Arne Olsen og mangeårig leder av bygningsrådet Bent Moldvær fikk en eksklusiv mulighet til å kjøpe 2 av i alt 8 leiligheter på Jarlsø som utbygger Tore Solum og Jarlsø eiendom holdt unna markedet.

DnB NOR hadde salgsansvaret for alle de andre leilighetene i første byggetrinn som var på totalt 116 leiligheter. DnB hadde ingenting å gjøre med salget av disse to leilighetene.

Tett kontakt: Som to av de mest sentrale politikerne i Tønsbergs største parti, hadde de tett kontakt med utbygger i den omstridte regulerings- og utbyggingssaken. Utbygger pleide kun kontakt med Frp, som fra dag en kjempet for at utbygger skulle få bygge 130 flere boliger enn taket i kommuneplanen. Posisjonen sprakk i denne saken, og Frp sto mot samarbeidspartiene Høyre og KrF.

Revet bort: Jarlsø var et veldig populært prosjekt og forhåndsinteressen var så stor at utbygger solgte 53 leiligheter uten å annonsere. Et halvt år etter salgsstart var nær 100 av 116 leiligheter solgt, og utbygger Tore Solum sender brev til kjøpere om at "interessen har vært enorm".

Usolgte etter 2,5 år: Likevel var både Olsens og Moldværs leiligheter usolgte 2,5 år etter salgsstart. Utbygger vil ikke svare på hvorfor disse leilighetene var ledige så lenge etter salgsstart. Moldværs leilighet har god beliggenhet i den størrelsen og prisklassen. Olsens endeleilighet med flott sjøutsikt peker seg ut som en av de mest attraktive leilighetene i prosjektet.

Ikke holdt av: Olsen og Moldvær har innrømmet at de kjøpte direkte av utbygger, men har hele tiden nektet for at de reserverte leilighetene på noe tidspunkt. Moldvær har etter at saken sprakk, innrømmet han at han gjorde en muntlig avtale med utbygger om å reservere leiligheten noen måneder før han skrev kontrakt høsten 2009.

Bestilte endringer: I strid med normal praksis fikk Moldvær også bestille endringer som flytting av baderommet før han skrev kontrakt. Olsen forhandlet også om tilvalg og endringer i leiligheten før han skrev kontrakt.

Gratis garasje plass: Olsen forhandlet seg fram til en gratis garasje plass verdt 220.000 kroner.

Luftboden: Terrasseboden Olsen hevdet han fikk kompensert med en ekstra parkeringsplass, er ikke beskrevet eller tegnet i Olsens kjøpsavtale, den er ikke tegnet inn på salgsprospektet og den har ikke på noe tidspunkt blitt omsøkt i kommunen. Dermed kunne den heller ikke fjernes under bygging på grunn av branntekniske årsaker, slik Olsen skrev.

Den "inneklemt" parkeringsplassen Olsen beskrev som kompensasjon for boden, var den plassen som fulgte leiligheten på Jarlsø. Alle leilighetene ble solgt med en p-plass i garasjekjelleren. Den p-plassen han fikk gratis, har en mye bedre beliggenhet.

5. Metode

Arbeidsdeling: I ungbosaken jobbet Kristin alene fra midten av desember til ca 10. januar 2010. Da ble Vegar Vatn koblet på saken på fulltid. Jon Cato Landsverk er også med mer sporadisk. Vegar Jobber fulltid med ungbosaken i flere uker, men vi er litt usikre på når han sluttet..... Fra mars/april begynner vi så smått å jobbe med Jarlsø-tipset. I hovedsak er det Jon Cato som jobber sammen med Kristin om denne saken. Kristin har jobbet fulltid med ungbosaken og Jarlsø-saken siden midten av desember 2009 til 1. september 2010. Da gikk hun over i en ny stilling i redaksjonen, men har også jobbet med saken i perioder etter dette.

Systematisering: Av erfaring vet vi at papirbunkene vokser i ekspressfart i store saker. På IJ-kurset "Finn, koble, organiser" fikk Kristin tips om dataprogrammet Mindjet. Etter et privat lynkurs med Aftenpostens Alf Endre Magnussen, fant vi ut at dette måtte programmet måtte vi kjøpe. Kollega Vegard Vatn fikset det raskt. For å samle og sortere research, og dele denne med alle i prosjektet, er Mindjet veldig bra. Programmet gjør det enkelt å dele alle notater, filer, linker og teorier, sortere dette og lagre det på et sikkert sted. Alt lagres i et webbasert, elektronisk tankekart, noe som også gjør det mulig å oppdage sammenhenger som ellers kunne blitt oversett. Notater, linker og dokumenter kobles til hvert punkt i kartet.

Vi brukte Mindjet systematisk gjennom hele 2009 da vi gravde i forhold rundt BBL, men bruken ble mindre og mindre etter hvert som ungbosaken skred fram. Selv om vi fant gode systemer, så angrer vi litt på det nå som metoderapporten skrives.

I stedet for Mindjet systematiserte Kristin alle dokumentene og funn i sakene i Word, Excel, noe i Outlook og ikke minst i "gammeldagse" hengemapper. Det var en utfordring å ha system på alt når vi i perioder var tre på saken, men vi fant gode rutiner på at alle intervjuer og dokumenter ble gitt til Kristin, som også skrev også dagbok etter mal fra Alf Endre Magnussen. I tillegg må det tas med at vi hele tiden satt ved siden av hverandre og jobbet. Tett dialog kan ikke overvurderes.

Metode ungbosaken

Lover og regler: Fra desember bruker vi mye tid på å sette oss inn i lover og regler for boligbyggelag og borettslag med spesielt fokus på reglene for framleie. Hovedformålet med boligbyggelag er å skaffe medlemmer bolig til eget bruk, men det finnes selvsagt unntaksregler. Dette brukte vi mye tid på, fordi kjøpene i St. Olavs borettslag ble gjort rett før den nye boligbyggelagsloven trådte i kraft høsten 2005. Den ga andelseierne større rettigheter til framleie, men hovedformålet var fortsatt det samme. Vi skrev også flere utkast til saker basert på dette med detaljerte beskrivelser av reglene for framleie. Disse ble forkastet, men kunnskapen kom likevel til nytte underveis, ikke minst da det viste seg at brødrene Olsen ikke hadde søkt styret om godkjenning for å leie ut. I første sak gjorde vi også et poeng av at de hadde kjøpt i strid med hovedformålet og første punkt i BBL-styrets instruks. Det siste tok vi med nettopp fordi Per Arne Olsen satt i styret og således burde ha inngående kunnskap om hva som ligger til grunn for boligbyggelagets eksistens.

Skriftlige kilder: I starten tømmer vi Brønnøysund og eiendomsregistret for alt av opplysninger om Tønsberg-Nøtterøy boligbyggelag og St. Olavs borettslag. Årsrapporter, rolleoversikter, vedtekter, stiftelsesdokumenter for flere år blir lest, analysert og lagt til side, men stadig tatt fram igjen etter hvert som vi finner nye brikker. Vi bestiller også instruks for daglig leder og styret i BBL, og vi ber også om innsyn i alt av styreprotokoller i BBL-styret og for det midlertidige byggestyret i St. Olav borettslag.

Kartlegging: Et av de første spørsmålene vi vil ha svar på, er hvem med tilknytning til bystyret og BBL-styret som har kjøpt i St. Olav. Kildene våre vil ikke si navnet på alle, men vi vet i hvert fall at det er Per Arne og Pål Olsen og en svoger av BBL-sjefen. Vi trodde som nevnt at et enkelt 1881-søk på gateadressen for St. Olav ville gi noen kjappe svar, men nei. Vi har god oversikt over BBL-styret, men går i tillegg til Brønnøysund og skriver ut kunngjøringer for styre-endringer de siste årene.

Vi søker på alle navnene i eiendomsregistret. Det er ikke lenge siden eiendomsregistret ble utvidet til også å omfatte borettsandeler, men vi får ikke treff på noen av styrenavnene når vi søker på "person boretts". I ettertid skjønner vi at det var fordi de fleste hadde solgt. Etter utallige ulike søk, får vi til slutt napp ved å velge søk på "borettslagets andeler". Ved å bruke organisasjonsnummeret til St. Olavs borettslag får vi opp en liste med 62 gateadresser fra mange forskjellige steder. Andelene er registrert med gateadresser. Langt nede i lista kjenner vi igjen Per Arne Olsens adresse. Vi klikker oss inn på denne adressen og velger "elektronisk utskrift" og "hjemmel historikk" boretts. Dermed får vi opp både ny og opprinnelig eier og hjemmelsovergangen til ny eier. Vi finner raskt også Pål Olsens bolig. Deretter klikker vi på alle adressene og gjenkjenner navnet Goldeng og et navn til som vi har valgt å anonymisere. I begge de siste tilfellene er det barna til styremedlemmene som står som eiere. Vi hadde også fått tips om at en svoger av BBL-sjef Arne Hegg hadde kjøpt, men Hegg har flere svogere, og vi visste ikke navnet. Etter litt kildepleie kobler vi navnet Andreassen til Arne Hegg sine sønner Bjørg Andreassen Hegg. Vi ser to like adresser og to like etternavn, både svoger og hans sønn har kjøpt etablererleiligheter.

Vi har dermed kartlagt seks kjøpere med tilknytning til BBL-styret og Arne Hegg. Og vi har kartlagt at fire av dem har solgt, at en er i ferd med å selge og at den sjette fortsatt eier uten å bo der selv. Første gjennombrudd noteres.

Men hva har de betalt? Eiendomsregistret oppgir ikke hva som ble betalt av førstegangskjøperne. Etter utallige nettsøk på St. Olavs borettslag, som for øvrig er skrevet på et utall forskjellige måter, finner vi helt tilfeldig prislister og prospekt langt inne på boligbyggelagets gamle nettsider. Det er nok et gjennombrudd å finne prislister med innskudd, fellesgjeld, størrelse og andelsnummer på leilighetene. At prisene fortsatt er offentlig tilgjengelige blir avgjørende for at kildene våre tør åpne seg noe mer. For øvrig fortsatte forholdet til de to primærkildene sånn. Hver gang vi beviste at vi klarte å finne opplysninger i offentlige registre eller på andre måter, fikk vi litt mer av dem.

På prospektet, som vi også fant på de gamle nettsidene til BBL, ser vi at involverte har kjøpt noen av de 24 leilighetene som kalles etablererleiligheter. Betydningen av det skjønner vi ikke helt før en stund senere. Foreløpig jobber vi kun for å belegge at disse har spekulert i borettslagsboliger - stikk i strid med boligbyggelagets hovedformål som er å skaffe medlemmene bolig til eget bruk.

Med listepriene på St. Olav vet vi altså hva den opprinnelige prisen var. Det fremgår at Olsen har betalt 470.000 kr i innskudd og 700.000 kr i fellesgjeld for leiligheten, men hva har han og de andre solgt boligene for? I flere uker skjønner vi ikke at svaret ligger rett foran nesa på oss i eiendomsregistret. Fordi det kun er innskuddet som er oppgitt og ikke totalsummen inkludert fellesgjeld, skjønner vi ikke at det som kalles "vederlag" er innskuddet.

For eksempel ved søk på Per Arne Olsen står det under "Hjemmel til andel": Vederlag: 750.000 kr. Og så datoen for hjemmelovergang og navnet på ny eier. Kristin, som jobbet med dette, kunne minimalt om borettslag fra før og skjønner langt mindre at vederlag er det samme som innskudd.

I jakten på hva de har fått i fortjeneste, går vi den gammeldagse veien ned i avisarkivet og begynner å bla i aviskomplettene. På et ark har vi notert datoene for hjemmeloverganger til de nye eierne. Vi blar i boligmagasinene våre i ukene før datoen for hjemmelovergang for å se om vi finner boligsalgsannonser som kan samsvare med disse. Vi blar i flere timer og får flere treff på annonser vi regner som svært sannsynlig tilhører "våre menn". Dermed finner vi ut hva de har forsøkt å selge dem for. Vi har BBLs prislistene og vet fra før hva de måtte gi, men vi skjønner altså ikke hva de faktisk har gått for. Kristin spør og graver rundt dette nesten pinlig lenge. Til slutt får vi hjelp av en svært god kilde i Norsk Boligbyggelags Landsforbund, NBBL.

Vedkommende forklarer at når det står vederlag på 750.000 kroner på ny eier av Olsens leilighet, kan vi regne oss til at vedkommende har betalt 280.000 kr mer i innskudd enn Olsen gjorde da han kjøpte leiligheten på prospekt fire år tidligere. Da betalte han innskudd på 47.000 kroner. Tilsvarende regner vi ut at broren Pål Olsen tjente langt mer da han solgte naboleiligheten året før, han tjente 405.000 kroner. I tillegg har vi altså funnet salgsannonsene og kan se hva de forsøkte å selge dem for.

Excel. Vi legger alle opplysningene om disse seks boligkjøperne inn i et excel-ark. Det ser unektelig sterkt ut når vi setter fortjenestene etter får års eie opp ved siden av hverandre. I samme ark setter vi også opp hvilken BBL-tilknytning hver enkelt har pluss en del andre sentrale opplysninger som kjøpstidspunkt, lån, hjemmelovergang til ny eier, hva de var til salgs for osv. Deler av dette faktaarket trykker vi for øvrig i første sak sammen med hver enkelts forklaring på hvorfor de kjøpte og ikke bodde der selv.

	Per Arne Lodding Olsen (f. 1961) - andelsnr 52 - Blokk D	Pål Wilhelm Olsen (f. 1961) - andelsnr 53 - Blokk D	Jan Cato Andreassen (f. 1958) - andelsnr 54 - Blokk D	Terje Solberg Andreassen (f. 1986) - andelsnr 57 - Blokk D	Eskil Le Bruyn Goldeng (f. 1969) - andelsnr 45 - Blokk C	Kristin Takseth Lockert (f. 1986) - andelsnr 28 - Blokk B		Arne Hegg - andelsnr 35 - Blokk B
BBL-tilknytning	Storingsrepresentant (Frp) og tidligere ordfører i Tønsberg gjennom 6 år var kommunens rep. i BBL-styret fra 2000-2008. Nestleder i 2006 og 2007. Også vært styremedlem i datterselskaper. Satt både i BBL-styret og bystyret da St Olavs-utbyggingen ble behandlet. Er i dag 2. nestleder i Frp og helsepolitisk talsmann for partiet.	Per Arne Olsens tvillingbror og mangeårig Høyre-politiker i Tønsberg bystyre. Styreleder i Tønsberg Kommunale Eiendom (TKE) som samarbeider med BBL. Satt i bystyret da St Olavs-utbyggingen ble behandlet.	Arne Heggss svoger, Bjørg Andreassen Heggss bror kjøpte sammen med kona. Nestleder Nøtterøy Frp og kommunestyre rep. Eiendomsutvikler som sto på VGs lista over Norges ti rikeste kommunepolitikere med en inntekt på nær 4,2 mill i 2008.	Arne Heggss nevø og Jan Cato Andreassens sønn	Sønn av Ap-politiker Leif Erik Goldeng, som har vært sentralt styremedlem i TNBBL fra 1998 - 2009. Representerte kommunen i flere år, men har fortsatt i styret også etter det. Goldeng var medlem av bygningsrådet i flere år. Satt i BBL-styret og bystyret da St Olavs-utbyggingen ble behandlet.	Datter av Oddbjørg Johanne Takseth, som har vært styremedlem i TNBBL fra 2002 - 2009. Hun er også styremedlem i flere av datterselskapene.		Største og dyreste leilighet eies av Bjørg Andreassen Hegg. Arne Hegg har vært BBL-sjef i 30 år.
Kjøpstidspunkt	21.06.2005	27.06.2005	09.06.2005	10.06.2005	22.06.2005	09.06.2005		09.06.2005
Størrelse (BOA)	Toroms på 47 kvm	Toroms på 47 kvm	Treroms på 55 kvm	Toroms på 47 kvm	Toroms på 49 kvm	Toroms på 38,3 kvm		Fireroms på 164 kvm
Opprinnelig pris - BBLs prislister fra 2005	1.170.000 kr (Innskudd 470.000 kr + 700.000 kr fellesgjeld)	1.170.000 kr (Innskudd 470.000 kr + 700.000 kr fellesgjeld)	1.350.000 kr (Innskudd 540.000 kr + 810.000 kr fellesgjeld)	1.170.000 kr (Innskudd 470.000 kr + 700.000 kr fellesgjeld)	1.160.000 kr (Innskudd 460.000 kr + fellesgjeld 700.000 kr)	955.000 kr		4.640.000 kr
Til salgs for	Til salgs gjennom Garanti i februar 2009 for 1.490.000 kr (790.000 kr innskudd + 700.000 kr fellesgjeld). Solgt 40.000 kr under prisantydning	Til salgs gjennom Eiendomsmegler 1 april 2008 for 1.590.000 kr (890.000 kr innskudd + 700.000 kr fellesgjeld). Solgt 15.000 kr under prisantydning	Til salgs gjennom Privatmegleren for 1.810.000 kr (1.000.000 innskudd + fellesgjeld 810.000 kr). Solgt 110.000 kr under prisantydning.	Til salgs gjennom Privatmegleren i oktober for 1.450.000 kr (750.000 kr innskudd + 700.000 kr fellesgjeld). Solgt 40.000 kr under prisantydning.	Til salgs gjennom Privatmegleren mai 2007 for 1.590.000 kr (Innskudd 890.000 kr + fellesgjeld 700.000 kr). Solgt 10.000 kr under prisantydning.	Ikke solgt		
Tjent *	280.000	405.000	350.000	240.000	420.000			
Lån	Ingen registrert	Ingen registrert	Pantelån i Handelsbanken på 400.000 kr reg. 08.06.2007	Pantelån i Handelsbanken på 355.000 kr reg. 08.06.2007	Pantlån på 500.000 kr i Nøtterø Sparebank reg. 13.07.2007????	Håndpant reg. 30.06.2005. Panthaver Nøtterø Sparebank		Pantlån på 2.500.000 kr i DnBNor reg. 08.06.2007
Hjemmelovergang ny eier	09.feb.09	22.mai.08	04.aug.08	Ikke registrert ennå	06.08.2007			

Anonyme kilder: Vi jobber stadig med å underbygge at de har spekulert, og finner flere poenger som underbygger dette, men ikke nok til å slå det fast. Jeg har til sammen fire uavhengige kilder som har opplysninger om dette. To av dem er svært tett på de involverte, og det de forteller fremstår svært troverdig, men ingen av dem vil stå fram. Bakgrunnskildene gir oss imidlertid trygghet på at vi er på rett spor.

Beregning av prisstigning. Flere kilder snakker om hvor lukrativt det var å kjøpe på prospekt i et prosjekt som ble bygget til selvkost og så selge til markedspris. Vi hadde ingen sikker dokumentasjon på at prospektets opprinnelige listepriiser var under markedspris, men vi sammenligner prisstigningen på disse leilighetene med markedet for øvrig. Vegar finner ut at alle leilighetene som ble kjøpt av de involverte og solgt i løpet av få år, hadde en bedre prisutvikling enn den generelle prisstigningen for leiligheter i Tønsberg i den samme perioden. For eksempel oppnådde Pål Wilhelm Olsens leilighet en prisstigning på 34,6 prosent fra 2005 til 2008, mens markedet steg 13 prosent i det samme tidsrommet. For å regne ut prisstigningen i forhold til den generelle utviklingen i markedet bruker han kjøps- og salgsprisen fra eiendomsregisteret og boligprisstatistikken fra Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) og Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), som er tilgjengelig på internett. Vi sammenligner også prisen per kvadratmeter i ungleleilighetene med kvadratmeterprisen for de andre, større, leilighetene i borettslaget.

Det viser seg at ungleilighetene har en betydelig lavere kvadratmeterpris enn leilighetene uten denne begrensningen, noe som også tyder på at dette ikke var markedspris. Det vanlige er at de større leilighetene har lavere kvadratmeterpris enn de mindre. Vi snakker med fem eiendomsmeglere og en investor som alle mener at leilighetene var billige i 2005-markedet, og at det ikke er naturlig at de små leilighetene er billigere per kvadratmeter sammenlignet med de store. Ingen av disse ville si dette på blokka, men det ville en tidligere eiendomsmegler som hadde solgt flere lignende prosjekter i Tønsberg. Han hadde flyttet til en annen by, og var villig til å la seg intervju på trykk. Han sier det alle mener – at leilighetene var billige, og at det vanlige er at små leiligheter koster mer per kvadratmeter enn større leiligheter i samme borettslag.

Arne Hegg svarte følgende i første e-post-intervjuet: "Rimelige leiligheter var en forutsetning for at vi skulle få tomten."

Selv om flere kilder siden forklarte hvordan de rimelige leilighetene ble solgt under markedspris, har Hegg hele tiden nektet for at det var det han mente med "rimelig". Dette fant vi mer ut om siden.

Flere byggemapper: Etter hvert som vi nærmer oss noen kilder, som vi antar ikke vil lekke saken, forstår vi at forutsetningene for kommunens salg av tomter må vies større plass i hovedhypotesen og i første sak. Etter noen telefoner til flere aktuelle kilder og en hel dag i kommunens byggemapper for St. Olav, som er svær etter fem års saksbehandling, mener vi det er belegg for å skrive at tomter ble solgt til BBL til redusert pris mot at BBL bygger rimelige etablererleiligheter, eller ungleiligheter som de også blir kalt. Dette mener vi er en form for kommunal subsidiering og at prisene på disse leilighetene derfor er regulert. Historisk har også rimelige tomter til boligbyggelagene vært et boligsosialt verktøy for kommunene. I sakspapirene står det ikke spesifikt at tomter ble solgt rimelig, men det er hevet over tvil at den ble solgt utenfor markedet og uten ny takst. Samtlige kilder som har sittet tett på saken enten fra politisk hold eller administrativt betegner tomteprisen som svært rimelig. Vi sjekker også med tre store eiendomsaktører som kjenner Tønsberg godt. De ber om tomtepris sammenholdt med utnyttelsesgrad på tomter, og alle mener dette var et svært godt kjøp. "Svært, svært billig. Ran," utbryter en av dem. Ingen av dem ønsker å kommentere dette på trykk i frykt for å falle i unåde hos de rådende partiene i byen. Men enda viktigere, etter mye leting kommer vi i kontakt med to primærkilder, en fra kommunen og en fra BBL-systemet, som begge sier det samme: Tomter ble solgt rimelig nettopp fordi kommunen skulle få leiligheter for unge tilbake. Vi fikk også en åpen kilde i BBL-styret som bekreftet dette, Leif Goldeng (Ap). De eneste som har benektet dette, er Per Arne Olsen og BBL-sjef Arne Hegg.

Jakt på vedlegg: Vi bruker mye tid på å tolke kjøpskontrakter, sakspapirer osv. Vi finner mye gull ved å bestille vedlegg til saker.

Båndopptager: For første gang bestemmer vi oss for å bruke båndopptager. I første omgang bruker vi bare en opptager i intervjuene, men etter hvert er vi ikke like velkomne på kontoret til Hegg eller andre involverte, og vi må ha et program for telefonopptak. Vegard Vatn, som er "superbruker" på alt mulig av digitale verktøy og datastøttet journalistikk, fikser det også kjapt. Vi bestemte oss for å ta opp alle samtaler i forbindelse med ungleilighetsaken på bånd. Dette for å kunne sitere kildene i en så betent sak helt korrekt, og ha muligheten til å høre gjennom tidligere intervjuer når ny informasjon dukket opp. Lydbåndopptak med vanlig mikrofon eller tilknyttet telefon o.l., er regulert i straffeloven § 145a. Der fremgår det at lydopptak er lovlig av samtaler som du selv deltar i, uansett om de øvrige personer er informert eller ikke.

Vi prøvde først å bruke et program som ble installert på telefonene våre, men dette hadde en irriterende pipelyd med noen sekunders mellomrom som vi ikke ble kvitt, og som de vi snakket med hørte og reagerte på.

På Spysshop fant vi en mikrofon som kan festes i øret når man snakker i mobilen og som gir opptak med god kvalitet, og bestemte oss for å bruke denne. Opptakene var nyttige fordi vi kunne notere intervjuene ordrett, og høre gjennom tidligere samtaler hvis det var noe vi var usikre på og høre gjennom hverandres intervjuer. Noen av intervjuene har vært svært nyttige å høre på i ettertid, både for å analysere det som blir sagt, og like mye det som ikke blir sagt.

Konfrontasjoner: Først etter en måneds research i skriftlige kilder og forsiktig tilnærming til muntlige kilder vi tror vi kan stole på, tar vi kontakt med de involverte aktørene. Vi antar alarmen kan ha gått, men har samlet inn så mye som mulig likevel. Vi er forberedt på at alle vil ha gode forklaringer, men vi går kollektivt i "kjelleren" likevel. Det er mentalt slitsomt å "plage" de involverte som naturlig nok svarer med aggresjon (ikke alle). Men enda mer usikre blir vi av argumentet om at de har kjøpt etter forkjøpsfristen – og at leilighetene derfor var på det åpne markedet. Dette kunne vi rett og slett ikke nok om. – Det spørres om dette er noen sak, sukker Jon Cato og vi andre er like usikre, og slitne.

Vi må ta et skritt tilbake og sette oss mer inn i reglene for forkjøpsrett. Hvis de hadde kjøpt i det åpne markedet, var vel alt ok?

Flere nye spørsmål melder seg i den anledning:

Var denne forkjøpsretten for BBL-medlemmer under 35 år i tråd med kommunens intensjoner da de solgte tomta? Vi hadde hørt noe om et ungbokonsept som Arne Hegg nærmest var en landsfader for. Konseptet var basert på kommunalt samarbeid, og strengt klausulert for å sikre rimelige boliger for ungdom. Flere politikere hadde sagt at Hegg solgte seg inn til kommunen med dette konseptet for å få tak i den attraktive St. Olavs-tomt. Vi saumfarer dokumenter og sakspapirer en gang til. Plutselig ser vi informasjon om et vedlegg som vi hadde oversett tidligere: Et prospekt for ungbokonseptet Bolig 2000 og et brev fra Hegg. En uke før formannskapet vedtar salg av tomta i 1999, skriver Hegg til kommunen: "Arbeidet med regulering må sett fra vår side igangsettes umiddelbart skal vi få være med på noen av de første etableringsboligene i Norge." Ungboprospektet inneholdt beskrivelse modellen som ble kalt Bolig 2000. Tønsberg-Nøtterøy boligbyggelag hadde bygget rimelige utleieleiligheter for ungdom siden 1990, og Hegg hadde utviklet et konsept som skulle gjøre det enklere for ungdom å kjøpe seg et eget sted å bo – Bolig 2000. Det gikk ut på å bygge boliger til ungdom med støtte fra Husbanken, der tvungen sparing i husleia var en forutsetning. Modellen fikk stor oppmerksomhet nasjonalt, og ble kalt Tønsberg-modellen av Sylvia Brustad.

I vårt eget arkiv finner vi dette: I 2001 sier Hegg til Tønsbergs Blad Magasin at hvis det går som han vil, blir det bygget 24 leiligheter etter denne modellen på St. Olav-tomt.

En uke etter magasinartikkelen sier Harald Haug Andersen (Ap) og partikollega Ahmed Aftab Rana til Tønsbergs Blad at kommunen burde stille "gratis eller meget rimelige tomter til disposisjon for boligbyggelaget, for å holde kostnadene på et lavest mulig nivå og hjelpe unge inn på boligmarkedet".

Vegar skrev noe senere ferdig en sak basert på dette:

Fristet med statstilskudd og fast sparing

TØNSBERG: Ved å friste med rimelige ungdomsleiligheter med statstilskudd, fikk BBL-sjef Arne Hegg kjøpe St. Olav-tomta billig og uten konkurranse.

Rundt årtusenskiftet var ungdommens vanskeligheter med å komme inn på boligmarkedet et viktig tema i den politiske debatten i Tønsberg. Boligbyggelaget ble av mange sett på som den ideelle samarbeidspartneren for å hjelpe unge boligsøkende, og BBL-sjef Arne Hegg var en sterk forkjemper for rimelige lavinnskuddsleiligheter for ungdom.

Dette er bare et utdrag av saken som aldri kom på trykk. Vi måtte hele tiden prioritere saker strengt, og de fleste poengene i dette ble tatt opp i en kronikk rett etter første publisering. Vi har likevel tatt det med her for å vise hvilket bakteppe vi hadde før vi trykte første sak.

Det neste spørsmålet som meldte seg var: **Hvorfor ble det ikke noe av denne ungbomodellen, og ble kommunen og bystyret informert om at boligbyggelaget endte med å selge etablererleiligheter med forkjøpsrett til unge under 35 år?**

Fra høyre til venstre ble det uttrykt overraskelse over dette. Hva hadde skjedd?

Det var svært tidkrevende å finne svar. Vi lette i saksmappene igjen, som etter fem års omstridt saksgang var omfattende, men vi fant ingenting som tydet på at politikerne burde skjønne at ungbomodellen ble forlatt til fordel for en langt mindre boligsosial variant. Tvert imot. ser vi at begrepet ungbø følger saken i alle år fra 1999 til 2005, det gjelder samtlige plan- og byggesaker, samt budsjettsaker. Begrepet ungbø og etablererboliger blir brukt om hverandre i alle år.

Nye vedtekter: Vi finner fram vedtektene for St. Olav. Der finner vi ut at i 2003, tre år etter salget av tomta, vedtok boligbyggelagets styre at det kun skal være en forkjøpsrett for medlemmer under 35 år og nyskilte. Det vedtas ingen klausuler for videresalg, slik det ofte ble gjort i slike prosjekter, og slik det ble beskrevet i ungbokonseptet Bolig 2000. Bystyret ble ikke informert om at etablererleilighetene med dette vedtaket i praksis kan kjøpes av hvem som helst etter at fristen for forkjøpsrett går ut. Og dermed også videreselges til hvem som helst.

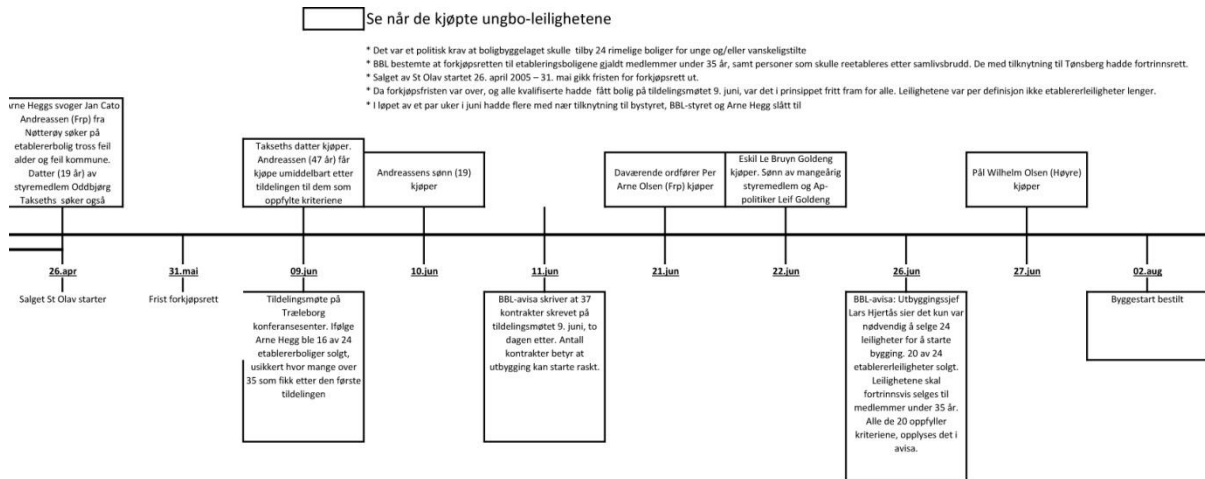
Olsen og Hegg viser til at kommunaldirektør Cecilia Haglind ble informert gjennom et brev som ble sendt fra BBL i mai 2003, men vi finner ut at brevet sendes en måned *etter* at boligbyggelaget har endret vedtektene, og det står det ingenting om i brevet. Derimot blir kommunen spurt om den ønsker å bruke tildelingsretten til en tredjedel av boligene. Det er det ikke ønske om, men bystyret blir ikke orientert. Olsen og Hegg mener likevel dette er å anse som en indirekte godkjenning fra kommunens side.

Vi finner også ut at før brevet ble sendt til kommunen i mai 2003, ble St. Olav lagt ut for salg for første gang. Det blir imidlertid raskt trukket igjen på grunn av nye klagerunder. Men vedtektsendringen ble altså vedtatt rett før BBL planla å legge prosjektet ut for salg.

En anonym kilde fra BBL-systemet sier det ville vært for stor økonomisk risiko og klausulere for mye, men vi finner aldri noe eksakt svar på hvorfor det ble gjort på denne måten.

Det vi imidlertid kan slå fast, er at den sosiale boligprofilen som lå til grunn for tomtosalget, mildt sagt har bleknet underveis i saksgangen. Og det uten at verken administrasjon eller bystyret har fått det helt med seg.

Tidslinje: Etter å ha satt oss mer inn i reglene for forkjøpsrett, fristen for denne samt hvordan tildeling skjer på såkalte tildelingsmøter, lager vi en tidslinje i excel for å illustrere hvor kjapt de involverte var på banen etter at fristen gikk ut. Kjøpstidspunktene har vi fått av noen av de involverte og etter hvert av boligbyggelaget. Alle de seks kjøpte i løpet av to og en halv uke etter at forkjøpsfristen for unge under 35 år gikk ut. Vi setter kjøpstidspunktene opp mot viktige hendelser som salgsstart, forkjøpsfrist og tildelingsmøte. Senere også opp mot hva slags markedsføring det var av leilighetene før og etter fristen. Tidslinjen har vært svært viktig for å belegge hypotesen vår, og vi har hatt den på trykk flere ganger til nå, hver gang med ny og utfyllende informasjon.



Etablerere eller? Vi vil finne ut hvor mange over 35 år som har fått kjøpe i St. Olav. Vi går i eiendomsregistret og åpner alle de 24 andelene for etablererleilighetene, som altså er registrert på adresser. Ved å se på fødselsdato til alle andelseierne, kan vi slå fast at kun 13 av 24 leiligheter er solgt til unge under 35 år.

Observasjon: En teori som stadig blir lansert, er at Arne Hegg og andre som bor i de ordinære leilighetene i St. Olav ikke har ønsket ungdom kloss innpå seg på grunn av bråk, gjennomtrekk og dermed forringelse av eiendomsverdien. Dette er en vanskelig hypotese å jobbe ut fra, og vi bruker ikke mye ressurser på den. Men vi tar en tur til St. Olav for selv å se hvordan borettslaget fremstår. Vi ser at etablererblokkene ligger svært nære de mer eksklusive blokkene som rommer de ordinære leilighetene.

Til bruk for min datter: Et annet poeng som gjør oss noe usikre etter det første intervjuet med Per Arne Olsen, er at han sier han kjøpte rimelig bolig til datteren sin, noe som var i tråd med formålet. Det fremstår lite troverdig i og med tvillingbroren kjøpte naboleiligheten samt at enda flere med nær tilknytning til BBL har kjøpt. Vi har også to gode kilder som forteller en annen versjon enn Olsen, men vi forsøker likevel å finne dokumentasjon på det de anonyme kildene forteller. Det er ikke enkelt, men et spørsmål som kan gi en indikasjon, er om datteren har kjøpt seg nytt sted å bo etter at etablererleiligheten ble solgt. I eiendomsregistret finner vi ingenting. Derimot finner vi senere ut at kun et par måneder etter at etablererleiligheten legges ut for salg, skriver Olsen kontrakt med Jarlsø eiendom. Det kan tyde på at fortjenesten ved salget i St. Olav har gått til ny leilighet på Jarlsø, men dette blir bare spekulasjon fra vår side, og vi bruker dette kun som bakgrunnsinformasjon. Vi vurderer uansett at kjøpet ikke trenger vært mer etisk forsvarlig selv om datteren bodde der.

E-post-intervjuer. Etter hvert må vi nesten uten unntak intervju hovedaktørene per e-post, etter krav fra dem. Mens vi tidligere kunne intervju Arne Hegg både på hans kontor og på telefon, ville han nå ha alle spørsmål på e-post. Forståelig nok, og vi antar det også handler om å forankre det han svarer. Vi registrerer at Olsen og Hegg svarer uten unntak samsvarer gjennom hele saksforløpet.

Det har noen fordeler med skriftlige intervjuer, men det er også tungvint og vi mister muligheten til å bruke intervjuemetodikk og observasjon, noe som kanskje også er hensikten. De skriftlige svarene besvarte svært ofte ikke spørsmålet, og de åpnet nesten unntak for flere spørsmål. Det har vært utfordrende å måtte skrive den femte e-posten til Hegg i løpet av en dag. Vi må også følge opp Olsens skriftlige svar gang på gang, ofte uten å få nærmere forklaring på hva han mener.

Nær publisering: Vi har en stund jaktet på gode ekspertkilder som kan vurdere våre funn. Vi har sett navnet til jussprofessor Kåre Lilleholt flere ganger under researchen, og blir anbefalt av en kilde i Norsk Boligbyggelags Landsforbund å snakke med ham. Han har ledet utvalget som forberedt den nye boligbyggelagsloven og også medforfatter av bok "Boretslovkommentaren". Vi sender alt vi har til ham, og får en saklig gjennomgang tilbake der han også stiller flere spørsmål vi jobber videre med etter første publisering.

Vi har flere møter om saken med redaksjonsledelsen, og det er stadig dragkamper for og imot publisering. Etter hvert blir vi enige om at hypotesen om spekulasjon er godt belagt. I tillegg at dette er i strid med kommunens intensjon da den solgte tomte rimelig til BBL.

- Vi har svært gode anonyme kilder
- Vi har kartlagt hvor mange det er og hva slags tilknytning de har til bystyret og BBL
- Vi vet at de seks kjøpte kjøpt etter fristen de kjøpte – formelt, om det er gjort muntlige avtaler, aner vi ikke
- Vi har regnet ut fortjenesten ved salg
- Ingen av dem har bodd der selv
- Vi har flere meglerkilder som sier leilighetene var svært rimelige
- Vi har regnet ut at de oppnådde en langt bedre prisstigning enn for andre leiligheter i Tønsberg
- Og vi har mye stoff fra skriftlige og muntlige kilder om hva som lå til grunn for tomtosalget, samt BBL-sjef Arne Hegg som bekrefter at rimelige leiligheter var et krav fra bystyret

Vi bruker ikke ordet spekulasjon i saken da samtlige involverte avviser at de har spekulert. Vi vurderer at våre funn er talende nok og at saken uansett vil slå hardt når vi skriver at de har tjent flere hundretusen kroner på leiligheter som var ment for unge.

Vi velger å anonymisere to av leilighetskjøperne da dette var svært unge barn av personer med tilknytning til BBL. Vi bestemmer oss raskt for at de fire vi identifiserer skal få rikelig plass til tilsvar. Alle siteres i hovedsaken, i tillegg får alle egen spalteplass under tittelen: - Derfor kjøpte vi leilighet.

Første sak 18. januar: Toppene tok ungbogevinsten. Reaksjonene lar ikke vente på seg. Sjokkerte og skuffede politikere krever granskning. Lederen av kontrollutvalget sier: De kjente veldig godt til hva som var kommunens forutsetning, og dermed at de ikke var noen målgruppe, så dette fremstår kun som økonomisk motivert spekulasjon."

Flere er overrasket over at forutsetningen fra bystyret ble opphevet dagen etter at fristen for forkjøpsrett gikk ut. Hvorfor ble ikke bystyret informert om dette, og hva hadde kommunens representant i BBL-styret, Per Arne Olsen, gjort for å oppfylle kommunens krav?

Mot neste avsløring: I flere dager har vi kun saker med reaksjoner på den første saken.

Samtidig jobber vi videre med hypotesen om at de involverte hadde en form for innsideinformasjon, eller som jussprofessor Kåre Lilleholt spurte: "Var det noen som visste bedre enn andre at dette var et godt kjøp?"

I likhet med flere eiendomsめglere, pekte også han på at det var et hett eiendomsmarked i 2005.

- Derfor er det litt spesielt at såpass billige leiligheter ikke ble kjøpt av målgruppen, sier Lilleholt.

Overraskende åpen: Jon Cato snakker lenge med tidligere styremedlem Leif Goldeng, hvis sønn også kjøpte leilighet. Vi syntes han er overraskende ærlig når han sier at kommunen solgte tomte billig, og ikke minst blir vi overrasket når han forteller at BBL presset ned prisene på etablererleilighetene ved intern subsidiering i borettslaget. Det er et nytt begrep for oss, men Goldeng forklarer at det betyr at de store/ordinære leilighetene i borettslaget fikk en høyere kvadratmeterpris enn de små. Stikk i strid med hva som er vanlig. – Det måtte gjøres sånn for å oppfylle kommunens krav om rimelige leiligheter, sier Goldeng, som også var like klar på at styret hadde blitt informert om dette.

Vi vurderer Goldengs uttalelser som svært troverdige, ikke minst fordi de indirekte rammer ham selv og sønnen som hadde kjøpt en av de billige leilighetene. Ifølge sønnen fikk han tips av faren om det gode kjøpet. Vi fant aldri noe annet motiv for hvorfor Goldeng sa dette annet enn at han ønsket å være ærlig. Det er oppsiktsvekkende i og med både Olsen og Hegg hele tiden nekter for at det var intern subsidiering. De nekter også for at styret visste noe som helst om prisene på leilighetene. De peker gang på gang på byggestyret for St. Olav. Hver gang et nytt borettslag skal bygges, opprettes det et midlertidig byggestyre, som fungerer fram til leilighetene er solgt og andelseierne danner eget styre.

Vi blir stadig noe forvirret av dette, og formelt sett er jo byggestyret for St. Olav ansvarlig. Men vi finner ut at byggestyret utnevnes av BBL og BBL-styret er generalforsamling. Vi sjekker med flere kilder, og får bekreftet det vi tror, det er BBL-styret som egentlig bestemmer.

Styreprotokoller: Vi ber om innsyn i alle styreprotokoller i BBL som omhandler St. Olav for å sjekke om det står noe om styret fikk prisinformasjon før leilighetene ble lagt ut for salg. Vi finner ut at styret fikk informasjon minst en måned før salgsstart.

Prisinfo i 2003: Gjennom diverse søk på nettet finner vi tilfeldigvis ut at St. Olav ble lagt ut for salg allerede i 2003, men raskt trukket igjen pga nye klagerunder. Dermed antar vi styret allerede den gang fikk prisinformasjon, og således visste to år før salgsstart i 2005 at dette var et svært godt kjøp. Vi bestiller styreprotokoller fra 2003 og finner ut at prislister og prospekt også i da var innom BBL-styret. På spørsmål om dette, svarer Leif Goldeng: - Selvsagt fikk vi vite hva som var grunnlaget for prisene den gangen også. Per Arne Olsen som satt like lenge i styret som Goldeng, sier han ikke visste noe.

30. januar har vi saken: Goldeng: - Vi fikk prisinfo. Olsen: - Jeg fikk ikke.

Det fremgår av saken at ingen av de andre styremedlemmene husket noen ting.

Vi fortsetter å jobbe med dette sporet også etter denne saken, som til tross for våre funn i styreprotokollene, ble stående som påstand mot påstand.

Husbanden: Vi vet fra regnskapene at deler av lånet i St. Olav er fra Husbanden, men vi er blitt fortalt fra flere hold om at dette var et ordinært lån, og brukte ikke mer energi på det. Helt til vi får tips om at en ansatt fra Husbanden har sagt at de følger svært nøye med på ungbosaken.

Vi ringer Husbanden og får nesten bakoversveis av det vi blir fortalt. I lånesøknaden til Husbanden skriver BBL at etablererboligene "subsidiertes" av de øvrige leilighetene er kostnadsberegnet til kr 17.500 kr per kvadratmeter mot kr 25.636 i ordinære leiligheter i borettslaget. Dette er et gjennombrudd, og en svært viktig bekreftelse på at BBL priset leilighetene kunstig lavt for å møte kommunens krav.

Innsyn: Kort fortalt ber vi om innsyn i saksmappen for St. Olav, som ligger i et arkiv i Vestby. Etter noen dager får vi tilsendt de viktigste dokumentene, men vi drar også til Drammen og går gjennom hele mappen i tilfelle noe kunne være oversett. Vi finner ut at saksbehandler i Husbandens skriver om subsidiering i sin innstilling. Vi forsøker å komme i kontakt med vedkommende, men får beskjed om at han har sluttet og ellers ikke hadde noe å si om saken.

Konfrontert med dette funnet, tror vi at Arne Hegg skal innrømme at det var det som skjedde, men nei. – Vi kunne her ha brukt ordet "rimeligere" eller tilsvarende, sier Hegg, som fortsatt står på at det kun var kvalitet og beliggenhet som avgjorde prisen.

12. mars har vi likevel saken: BBLs skjulte subsidiering.

Markedsføring: Vi jobber også mye med å finne ut markedsføringen av etablererleilighetene var.

Per Arne Olsen hevdet leilighetene ble kraftig annonsert før han kjøpte den i det frie marked, men det stemte ikke.

Vi starter letingen etter annonser i våre egne aviskompletter og arkiver. Vi leter på nettet, og håper vi skal finne de gamle BBL-avisene, som kom ut en gang i måneden. Vi prøver vår egen annonseavdeling, biblioteket og andre kilder vi antar kan ha spart på avisene, men måtte til slutt be om å få de av BBL. Vi ber om å få avisene fra minst tre måneder før salgsstart. Til slutt sitter vi med følgende funn:

Salgsstart ble markert med en annonse 12. mai. BBL-sjefen hadde sagt salgsstart var 30. april, men det fantes det ingen dokumentasjon på. Det var ingen markedsføring etter at fristen for forkjøpsrett gikk ut 30. mai. Dermed kan vi konstatere at unge boligkjøpere i realiteten fikk snaut tre uker på seg til å kjøpe leiligheter som først skulle stå ferdig to år senere.

Markedsføringen besto av tre annonser i TB og en i BBL-avisa. Annonsene var ikke spesielt rettet mot unge boligkjøpere. BBL-avisa hadde også en helsides redaksjonell sak om prestisjeprosjektet, men de rimelige etablererleilighetene ble ikke nevnt med ett ord.

Vi vurderer å få ekspertkilder på markedsføring til å kommentere dette, men finner ut at våre egne observasjoner med faksimile av annonsen står på egne ben. Mangelfull markedsføring ble siden kritisert både av KPMG, KS etikuttvalg og kontrollutvalget.

3. februar har vi saken: "Annonserte i under tre uker".

Forsikret mot dårlig salg: Flere stilte spørsmål ved hvorfor boligbyggelaget ikke ventet med salget resten av etablererleilighetene til bygget sto ferdig. Vi finner ut at St. Olav borettslag var forsikret mot sviktende salg gjennom en eksklusiv forsikringsavtale for boligbyggelag, boligsamvirkets fulltegningsforsikring. Forsikringsavtalen ble innført nettopp fordi det ofte lettere å selge boliger som er påbegynt enn på prospekt. Dette innebar at boligbyggelaget kunne starte bygging når 40 prosent av leilighetene var solgt, for St. Olav ville det si 24 av 62. BBL hadde solgt 40 innen fristen og kunne starte bygging umiddelbart. Likevel ble det åpnet for å selge etablererleilighetene til andre medlemmer enn dem under 35.

Innsyn: Ikke en eneste gang i sakskomplekset har vi måttet bruke offentlighetsloven for å klage på manglende innsyn. Vi har fått alt vi har bestilt av kommunen, og på grunn av sakens karakter har vi stort sett også fått alt vi har bedt om av BBL, for eksempel kopier av styreprotokoller. Vi regner med det var en diskusjon om det, men vi argumenterte for at dette var en sak av stor offentlig interesse i og med kommunen rolle og Per Arne Olsens rolle.

Etter at KPMG-rapporten kom og vi forsto at det var Olsen og hans advokater som hadde utsatt rapporten flere ganger, ble vi nysgjerrige på korrespondansen. Flere kilder syntes også rapporten fremsto som svært uklar og bar preg av at brødrene Olsen hadde fått kommentere omtrent alt. Vi krevde innsyn i korrespondansen mellom Olsen, KPMG og kontrollutvalget. Vi ba også om en redegjørelse fra utvalget om hvordan kontradiksjonsprinsippet ble håndtert, da vi hadde fått høre at Olsen hadde fått alle konklusjonene på forhånd. Vi ba også om at kontrollutvalget åpnet dørene under behandlingen av rapporten, samt for senere møter, men det førte ikke fram.

Vi var usikre på hvor mye vi kunne kreve av åpenhet fra et kontrollutvalg, og konfererte med daværende leder av presseforbundets offentlighetsutvalg, Arne Jensen. Vi fikk dokumentinnsyn i korrespondansen mellom kontrollutvalget og KPMG, og fant ut at Olsen fikk rapporten til gjennomlesning og tilføyninger to ganger før den ble offentliggjort. Sikkert ikke uvanlig i en så omstridt sak, men det fortalte oss noe om hvor hardt Olsen og hans advokater tydeligvis jobbet med dette.

I bredden og dybden på nett: Publiseringskanal nummer en for denne saken har vært og er papiravisa fordi den har størst gjennomslagskraft, men vi har også brukt nettet til å nå bredere blant leserne og til å presentere enda mer dybdestoff enn vi har gjort på papir. Dette har vært en ny måte å jobbe på i forhold til forrige store sak vi gravde fram i 2006/07. Vi har brukt tb.no for å nå andre lesere, for å få dialog, debatt og innspill. Og ikke minst har vi altså brukt tb.no som en kanal til å gå enda dypere i saken enn vi gjør på papir.

Teknologisk er nettet bedre egnet til å levere nyheter med dybde enn papiravisa. Ubegrenset plass, kontinuerlig oppdateringspotensial og mange lenkemuligheter åpner for å gi leserne mye mer informasjon enn i papiravisa.

Vi har vi derfor brukt nettet til å legge ut sentrale dokumenter samt hele intervjuer vi mener belyser flere sider av saken, men som har vært for plasskrevende på papir. Dette har vi gjort med blant andre Arne Hegg og Per Arne Olsen (Frp). Intervjuene, som enten tatt opp på bånd eller sendt på e-post, er lagt ut ordrett, fordi vi mener ordbruken, forklaringene og selvmotsigelsene har vært viktig å få fram.

Vi har også lagt ut flere viktige dokumenter og brev. Både fordi vi tror en gravesak har en del spesielt interesserte lesere, men også fordi vi har håpet å få flere tips på den måten.

Med unntak av et par glipp, har vi i papiravisa promotert muligheten for å lese mer på nett. Her er det noen eksempler:

Les hele intervjuet med Hegg og Olsen på [tb.no](#).

Les hele BBLs lånesøknad til Husbanken og Husbankens saksvurdering på [tb.no](#).

Da ordfører Petter Berg holdt en helt uventet krafttale i bystyret, la vi ut hele talen hans på nettet. Det ble også krysspromotert i avisa. Vi la også ut video av talen.

Deling av research: I forkant av KPMGs granskningsrapport, systematiserte vi all researchen vår og la den ut på nettet. En samlet oversikt over alle sakene våre, excel-arkene og tidslinjer med lenker til sentrale dokumenter som bystyrevedtak, kjøpskontrakt, takst, avtaler, styreprotokoller og diverse brev vi har fått innsyn i. Det var en svær jobb med scanning og systematisering, og vi syntes det var spennende å dele dette med spesielt interesserte leser. Vi har fått flere tilbakemeldinger på at dette ble lest, men vi har ikke fått noen tips eller innspill som følge av delingen, så vidt vi vet.

Først på nett: Vi har også en del ganger lagt sakene først ut på nett og hatt mindre versjoner av saken på trykk. Andre saker har kun stått på nett. Dette har stort sett vært reaksjoner. I Jarlsø-saken la vi også ut lenker til flere av bloggene som Olsen skrev om saken.

Metode Jarlsø-saken

Arkivsaker: Etter at vi har kartlagt at både Olsen og Moldvær bor i leiligheter som sto merket "reservert" utbygger på prislisten som ble delt ut ved salgsstart i 2007, begynner vi å lese oss opp på Jarlsø. Jon Cato kan allerede en del etter å ha dekket reguleringsaken noen år tidligere. Det ligger flere saker i vårt arkiv, mange av dem dreier seg om hvor stor forhåndsinteressen var for leiligheter på den tidligere industriøya. Vi finner tre-fire saker som alle dreier seg om at salget går så det suser, og at det er få leiligheter igjen.

Det sentrale spørsmålet blir raskt: Har leilighetene vært ute på markedet? Og hvis ikke, har utbygger holdt av disse leilighetene til Olsen og Moldvær hele tiden?

Hypotesen blir: I motsetning til folk flest, fikk Per Arne Olsen og Bent Moldvær en eksklusiv mulighet til å kjøpe leiligheter direkte av utbygger Tore W. Solum. Olsen og Moldvær hadde en hemmelig avtale med utbygger om å holde av leilighetene til det nærmer seg innflytting to år etter salgsstart.

Infotorg: Vi går inn på [infotorg.no](#) og tjenesten eiendomsverdi, som gir informasjon om verdiestimering av boliger, omsetningsrapporter om eiendommer samt historikk. Vi finner flere annonser fra Jarlsø, men ingen på disse to leilighetene. Men vi er usikre på om leilighetene ble markedsført med egne annonser i og med det var et stort prosjekt med 116 leiligheter.

Ikke for hvem som helst: Vi forsøker å kartlegge hvem andre som bor i de reserverte leilighetene. Vi finner navnene på de fleste, men personkartleggingene gir oss lite å gå på, vi finner ingen spesielle linker til utbygger, men vi får slått fast at to av leilighetene bebos av familiemedlemmer av utbygger.

Det gir en indikasjon på at de reserverte leilighetene ikke har vært for hvem som helst. Både Olsen og Moldvær har kjent til utbygger i mange år.

Prissammenligning: Vi starter tidlig å sammenligne priser. Vi sammenligner Olsen og Moldværs priser med de andre leilighetene i deres blokk, med leiligheter i hele komplekset og til slutt med leiligheter på samme størrelse. Vi synes jo det er litt påfallende at de har betalt om lag 30.000 per km² mens snittpris for hele komplekset var ca 36.000 kroner. Uansett hvordan vi vrir og vender på det, er det umulig å finne ut om dette er en uforholdsmessig forskjell. Beliggenhet og flere andre hensyn må tas, og flere meglere og andre med ekspertise på dette, fraråder oss å spekulere i dette. Vi velger å bringe det som rent faktiske opplysninger langt ned i første sak, men gjør ikke noe stort nummer av dette. Senere blir det klart at begge har betalt listepriis, men prisen var aldri ute i markedet.

Flere prislistor: Vi nærmer oss noen kilder vi antar det kan være trygt å spørre på Jarlsø. Vi får til slutt tak i tre prislistor til, som alle er skrevet ut på forskjellige tidspunkt. Den ene er fra 2008, den andre fra sommeren 2009, mens den tredje kan være fra høsten 2007. På alle listene er leilighetene markert med "utbygger" og "solgt". Vi synes dette er et gjennombrudd, for det kan tyde på at utbygger allerede kort tid etter salgsstart solgte disse til Olsen og Moldvær. Det store problemet er imidlertid at listene er skrevet ut av fra Jarlsø eiendoms hjemmesider, og at de ikke er daterte. De tre kildene vi har, er også usikre, for eksempel tror den ene kilden at listen kan være fra høsten 2008, men tror også den kan være fra årsskiftet 2007/08. Listen fra sommeren 2009 er den mest sikre, men dette er også den mest uinteressant da dette var relativt kort tid før innflytting i blokka. Uansett har vi ikke noe annet enn anonyme kilders noe usikre tidsangivelser, og vi kan ikke bruke dette til noe annet enn bakgrunnsinformasjon. Foreløpig.

Boligmappe: Vi får tilgang til en beboers boligmappe og her finner vi to brev der utbygger Tore S Solum og DnB NOR beskriver at interessen for prosjektet har vært enorm. Solum skriver et halvt år etter salgsstart at det ikke er mange leiligheter igjen, 95 av 116 er solgt. Samtidig vet vi at 53 boliger ble revet unna under loddtrekningen på salgsmøtet. Og vi vet fra flere av sakene i vårt eget arkiv at utbygger stadig fortalte hvor raskt de gikk unna.

Byggemapper igjen: I arkivene våre finner vi at reguleringen av Jarlsø var ganske omstridt. Posisjonen bestående av Høyre, Frp og KrF sprakk. I motsetning til Frp, sto Høyre beinhardt på at utbygger ikke skulle få bygge mer enn kommuneplanen tillot. Det vil si 270 boliger. Dette støttet også KrF. Frp derimot gikk i bresjen for utbyggers ønske om 400 boliger.

Vi sjekker byggemappene på Jarlsø eiendom og tar kopier av mange sentrale dokumenter. Vi leser årsrapporter og annet som kan gi opplysninger.

Kilder: Etter hvert begynner vi forsiktig å nærme oss kilder nær de to politikerne. Hva vet de vet noe om Jarlsø, hva slags kontakt disse har hatt med utbygger som leder av bygningsrådet og ordfører, og om de vet noe om vilkårene for leilighetskjøpet. Det er ikke mye vi får ut, men flere peker på at utbygger med unntak av ett møte med Ap, bare hadde kontakt med Frp underveis i regulerings- og byggesaken. Ikke så rart kanskje i og med dette var det rådende partiet med ordfører og leder av bygningsrådet, men opp mot at nettopp de to trolig handlet direkte av utbygger, vurderer vi at dette er relevant å belyse.

Vi finner to kilder i entreprenørbransjen som forteller oss at det er vanlig for utbygger å holde av noen leiligheter, og at utbyggere alltid er glade for å ha kjøpere tidlig. De tror utbygger har holdt av

leilighetene etter ønske fra Moldvær og Olsen. De finner det lite sannsynlig at de er holdt av tilfeldig.

Sliter med kilder: Vi sliter med å finne flere muntlige kilder som kan hjelpe oss med mer informasjon om saken, og etter ganske kort tid bestemmer vi oss for å invitere oss selv til Bent Moldvær. Vi mener det er en mulighet for at han kan slumpe til å gi oss opplysninger, og bestemmer oss for at det er best å spørre han før Olsen. Både Jon Cato og Kristin drar.

Det blir mildt sagt en springende samtale, og vi sliter med å forstå hva han mener. Det er flere selvmotsigelser, og når vi kommer hjem må vi renskrive intervjuet og gjennomgå det enda en gang.

Han forteller at han i flere år før Jarlsø ble lagt ut var på leilighetsjakt, men da denne indrefiletten endelig kom på markedet, var Moldvær plutselig ikke i kjøpmodus. Vi fikk ikke svar på hva grunnen var, men han gjentok gang på gang at han på grunn av habilitetsproblematikk ikke kunne kjøpe. Han var også nøye med å understreke at da han kjøpte, var alle sakene ferdig behandlet. På spørsmål om hvorfor han kjøpte leilighet som utbygger hadde reservert, svarte han mildt sagt uklart, men han benektet at det sto reservert på listen han fikk. Vi viser ham prislister der det står reservert, men det vet han ingenting om. Han svarer gang på gang at han ikke reserverte før han skrev kontrakt i august/september. Han bedyrer at han kan skaffe oss dokumentasjon på at han har fått lister der hans leilighet står med pris om alle andre.

Kort tid etter dette første intervjuet, har vi fått to nye prislister i hende. Vi ringer og konfronterer Moldvær med at leiligheten hans står oppført som solgt både i 2008 og sommeren 2009, men Moldvær fortsetter å nekte for at han har holdt av. Vi gjentar: - Er du sikker på at du ikke engang holdt av fra sommeren 2009? Moldvær er like skråsikker. Vi informerer om at vi taper intervjuet, og etterpå renskriver vi også dette intervjuet og lagrer det.

Moldvær gjentar for øvrig at han skal finne boligpermen med dokumentasjon, men denne ser vi aldri tross gjentatte purringer fra april til slutten av juni. Først etter at saken sto på trykk i juni, fikk vi vite at boligpermen dukket opp likevel.

Vi fører logg på alle henvendelsene og purringene vi gjør overfor Moldvær.

Konfronterer Olsen: Vi regner med Olsen er nøye informert om at vi er på gang med ny sak når vi 17. mars sender ham flere konkrete spørsmål. Vi får følgende sms tilbake:

La meg først si at jeg avventer disse såkalte kildene stå frem og belegge påstandene.

Du kan sitere meg på følgende: Forfølgelsen av meg i TB fortsetter og jeg registrerer at de heller ikke i dag respekterer at jeg er på sykehuset. Mht Jarlsø har vi vurdert flere leiligheter. I oktober meddelte vi interesse for den leiligheten vi senere kjøpte. I slutten av oktober fikk jeg beskjed om at jeg måtte gjennom en større hjerteoperasjon. Etter måneder på sykehus og ytterligere måneder med rekonvalesens skrev vi kontrakt på kjøp av leilighet. Prisen var 4.850.000, hvilket er listepris ifølge Jarlsø eiendom.

Utbygger syk: Dagen etter kontakter vi utbygger, men får vite at han er syk. Vi føler vi står fast, andre i selskapet vil ikke svare på hvorfor disse leilighetene ble reservert. En sentral ansatt i Jarlsø eiendom mener Solum selv må svare på det, men vi har for lengst fått beskjed av kona hans at vi ikke trenger kontakte ham igjen på grunn av sykdommen.

Purrer Moldvær: Vi purrer stadig på dokumentasjonen vi er lovet av Moldvær.

Han skriver på sms: *De samme papirene som jeg har kan dere få på DnB Eiendom. Mvh Bent M*

Vi skriver tilbake: *Vi vet ikke hvilke papirer du har så det blir noe vanskelig å be banken om det samme. Skal jeg forstå dette som at du likevel ikke ønsker å dokumentere det du har sagt?*

Et par uker etter dette sier han at han ikke finner boligpermen, den samme permen han uten problemer skulle bla gjennom bare noen uker tidligere. Samtidig sier han at han har snakket med banken og at de kan finne lister. Vi blir enige om at han skal skaffe disse listene hos banken.

Etter flere purringer på om han har kontaktet banken vedr listene, sender Moldvær denne meldingen: "Hei Ja det har jeg gjort men de hadde ikke arkivert de gamle prislistene så da får jeg se når jeg kommer hjem fredag. Vh Bent".

Som sagt så vi aldri noe til denne dokumentasjonen, men det er klart de stadig mostridende opplysningene og treneringen trigget oss. Hadde han noe å skjule?

Olsen svarte heller ikke på våre purringer om å svare på de konkrete spørsmålene vi hadde sendt.

Av Jarlsø eiendom får vi til slutt svar på at disse leilighetene ikke var ute i markedet med pris, at ja, Olsen og Moldvær hadde kjøpt forhåndsreserverte leiligheter, men utbygger ved daglig leder Inger Solum vil ikke svare på om leilighetene var reservert til Olsen og Moldvær. Hun vil heller ikke svare på om de var reservert tilfeldig, eller til noen andre. Det er mulig det var et prinsipp, men det fremstår fortsatt som merkelig at utbygger ikke ville svare på disse spørsmålene.

DnB NOR: Vi har gjennom flere uker forsøkt å komme i kontakt med flere meglere som jobbet med Jarlsø, uten å lykkes. Til slutt kommer vi i kontakt med regiondirektør Jahn Henrik Jahnsen i DnB NOR Eiendom. Han bekrefter at de ikke hadde hatt noe med disse reserverte leilighetene å gjøre før den formelle overdragelsen. Derimot hadde de hatt salgansvaret for alle de andre leilighetene i prosjektet på totalt 116 leiligheter. Nok en bekreftelse på at de ikke hadde vært i det åpne markedet.

Tidslinje: Vi har lagt alle opplysninger inn i en tidslinje, og finner det mest relevant å vise hvor raskt leilighetene ble solgt opp mot når Olsen og Moldvær sier de meldte sin interesse og kjøpte.

I lys av at nesten 100 av 116 leiligheter ble solgt etter et halvt år, var det oppsiktsvekkende at to leiligheter med så bra beliggenhet sto usolgte etter 2,5 år.

I juni bestemmer vi oss for å publisere. Det har gått flere måneder siden vi så smått begynte å undersøke forhold rundt saken. Vi tar ingen sjanser, og to dager før publisering sender vi Olsen og Moldvær informasjon om at vi vinkler på at de har kjøpt direkte av utbygger. Ingen av dem ønsker å kommentere dette ytterligere. Olsen skriver en kort sms om at han har betalt det samme som andre.

25. juni har vi saken: "Handlet ikke som folk flest".

Reaksjonene er kraftige, og vi skriver flere saker før vi tar sommerferie.

Moldværs historie: Rett etter feriestart, får Moldvær en kronikk på trykk under tittelen "Min historie om Jarlsø". Den er så full av andre opplysninger enn det Moldvær gang på gang har gitt oss at det er vanskelig å holde seg ferierende. For øvrig er det ingen andre som reagerer, for det er så utydelig framstilt at man må ha detaljkunnskaper om saken for å gjennomskue det.

I august tar vi fatt igjen, og sammenstiller de nye opplysningene i kronikken med svarene Moldvær har gitt oss i to tapede intervjuer. Når dette er gjort, ber vi om et nytt intervju der vi spør hvorfor han har endret forklaring på en rekke punkter. Det er en utfordring å fremstille dette for leserne, men vi ender med å legge alt inn i et excel-ark, der vi legger inn hva han svarte på tre sentrale spørsmål i våre intervjuer i mars, hva han skrev i kronikken etter at saken sprakk i juni og til slutt hvordan han i august forklarer at han endret forklaring.

13. august kjører vi saken: "Moldvær endrer forklaring: Mars: - jeg ville aldri reservert leilighet. Juni: - Jeg gjorde en muntlig avtale. I dag: - Det er ikke så lett å huske ett år tilbake."

Metode Garasjeplassen

Deretter bruker vi tiden på noe vi leste i Per Arne Olsens blogg rett før sommeren. I intervjuet med seg selv skriver han:

"Du har fått en ekstra parkeringsplass, hvorfor?"

Opprinnelig skulle leiligheten min ha en stor bod på terrassen for oppbevaring av utemøbler etc. Men boden måtte fjernes under bygging av det jeg har blitt fortalt er branntekniske årsaker. Da fikk jeg i stedet en ekstra (innklemmt) parkeringsplass. Jeg tror det var en bedre løsning både for eiendomsselskapet og meg enn at jeg krevde prisavslag,» er Olsens svar til seg selv i intervjuet fra juni.

Vi syntes dette hørtes ut som tidenes byttehandel, og stusset over at Olsen brakte dette på bane uten at vi noen gang hadde spurt om verken terrassebod eller garasjeplass. Fra før er vi blitt tipset om at det ofte er på tilvalg og endringer kjøpere kan forhandle med utbygger.

Vi spør oss hvorfor utbygger gir en garasjeplass i bytte mot en bod. En bod kan umulig være like mye verdt som en garasjeplass. I lys av at Olsen har handlet leiligheten utenfor normal konkurranse, synes vi dette er et spennende spor.

Vi spør hvordan tre entreprenørkildene vi har etablert god kontakt med, vurderer denne byttehandelen. Alle sier det samme: At en plass i en garasjekjeller er mye mer verdt enn en bod. En av dem er konkret og sier kostnadene for en garasjeplass på Jarlsø helt sikkert er mellom 150.000 – 200.000 kroner og at en bod maks kan koste mellom 20.000 og 40.000 kroner. Ingen av disse entreprenørene ønsker å stå fram med dette.

I prospektet for Jarlsø ser vi at det følger en garasje plass med alle leilighetene, men utbygger tilbyr ekstra garasjeplasser til 220.000 kroner. Vi blar gjennom flere av Jarlsø-annonsene vi skrev ut fra eiendomsverdi, og vi ser at utbygger selger ekstra garasjeplasser til fast pris 220.000 kroner fra salgsstart 2007 til innflytting i den siste blokka i 2009.

Vi ønsker å sjekke hvor inneklemt garasjeplassen til Olsen er, og kontakter byggesaksavdelingen i kommunen. Der opplyser de at de har godkjent alle parkeringsplassene og at alle tilfredsstillende normen.

I eiendomsregistret fremgår det at den ekstra parkeringsplassen Olsen har fått, har seksjonsnummer 173. Ved selvsyn i garasjen ser vi at denne plassen langt fra er inneklemt. Det kan imidlertid sies om den plassen som fulgte Olsens leilighet. Vi vet at den har samme seksjonsnummer som leiligheten, og vi ser dermed at det er plassen i hjørnet. Vi lurte på hvorfor han roter med dette, men faktum er uansett at den ekstra plassen Olsen har fått, ikke er inneklemt.

I eiendomsregistret ser vi også en del andre som har et ekstra seksjonsnummer registrert, har betalt 220.000 kroner. På Olsen er det ikke registrert noen sum.

Vi studerer tegningene i prospektet for å se hvordan boden som ikke ble bygget ser ut. Men vi kan ikke se noen bod. Vi ser raskt hvilke andre leiligheter som har det. Dette synes vi er enda rarer, og ber kommunen sende oss rammesøknad for blokka. Fra før har vi "som bygget"-tegning, og på denne er det ikke tegnet bod. Olsen har forklart i bloggen at den måtte fjernes under bygging. Vi tror det kan bety at boden er tegnet inn i rammesøknaden, men det er den ikke. Som en siste sjekk spør vi byggesaksavdelingen om det kan ha blitt sendt inn nye tegninger i mellomtiden, men det avviser de.

- Vi har ikke behandlet noen bod, den har ikke blitt bygget og derfor heller ikke omsøkt, svarer en byggesaksbehandler Dorthe Dorn Ellefsen på e-post.

Dermed går det opp for oss at alt Olsen har sagt om dette, er feil: Bodene ble ikke fjernet under bygging av branntekniske årsaker, den var aldri tegnet inn i prospektet slik han hevdet og garasjeplassen han fikk i kompensasjon var ikke inneklemt. Tvert imot.

Det er på tide å konfrontere ham med dette. Igjen må vi sende spørsmål på e-post. Og igjen svarer han på bloggen.

Olsen sier nå det var fasademessige årsaker til at boden ikke ble bygget.

Samtidig innrømmer han indirekte at boden aldri var tegnet inn i prosjektet, omsøkt eller en del av kjøpskontrakten. Nå gjør han i stedet et poeng av at han ikke har fått en bod slik andre har. Han nevner ikke at det er mange andre leiligheter på Jarlsø som heller ikke har bod.

Vi har kilde på Jarlsø som forteller at de i motsetning til Olsen hadde bod i kjøpsavtalen, men at de ikke fikk noe i nærheten av en garasje plass som kompensasjon. Vi har også to kilder som forteller at de gjerne skulle kjøpt ekstra parkeringsplass, men de trodde ikke de kunne forhandle på det grunnlaget Olsen kunne.

Styreleder i Jarlsø eiendom avviser å svare på spørsmål fra oss om dette, men velger å svare andre medier. Han forteller at det var flere som hadde forhandlet seg fram til ekstra plasser. Grunnen var at de i likhet med Olsen hadde fått inneklemt p-plasser som fulgte leiligheten, dette var en arkitekttabbe, og derfor fikk de ekstra gratis. En logisk forklaring isolert sett, men både vi og VG skrev deretter sak på at det dermed kom en tredje forklaring på hvorfor Olsen fikk ekstra plass.

Mer om kilder og kildekritikk

Litt spesielt for ungbosaken er at den startet med et veldig vagt tips fra to uavhengige kilder. Ingen av dem tok kontakt med oss for å fortelle om denne saken spesielt. Vi kom i kontakt med kildene i forbindelse med et graveprosjekt i 2009 som omfattet boligbyggelaget og BBL-sjef Arne Hegg.

Og det var som nevnt noe tilfeldig at vi tok tipsene fram fra skuffen igjen flere måneder etter at vi fikk dem.

Den ene visste åpenbart mye om kjøpene, men ville som nevnt ikke avsløre verken navn, fortjeneste eller andre forhold. Vi måtte hele tiden bevise at vi klarte å finne opplysninger i offentlige registre og andre steder før vedkommende følte seg trygg nok til å gi oss flere hint. Vi brukte også vedkommende til å bekrefte eller avkrefte våre funn.

Vi analyserte hvilke motiver de kunne ha for å fortelle oss dette. I det ene tilfellet var det åpenbart ønske om å ramme Hegg og boligbyggelaget. Den beste grunnkilden hadde også et ønske om å få fram et forhold vedkommende mente var svært kritikkverdigg, men kilden var også svært ambivalent og engstelig for å bli avslørt. Vi anså uansett denne kilden som svært troverdig, ikke minst fordi alt vedkommende sa var etterprøvbart.

Etter hvert skaffet vi oss flere gode kilder med førstehåndskunnskap om saken fra forskjellige sider. Felles for de fleste var at de var svært engstelige og ville være anonyme. Vi skrev om personer med svært mye makt i Tønsberg. Ingen ville legge seg ut med verken brødrene Olsen eller boligbyggelaget. Frykten var todelt: Noen var redd det kunne skade business, andres frykt gikk mer på hva slags hevn de kunne bli utsatt for personlig.

Vi forsøkte alltid å verifisere hva de anonyme kildene fortalte, enten i skriftlige kilder, eller andre muntlige kilder.

Vi spurte alltid nye kilder om de hadde tips om andre som kunne belyse saken. Utover i saken var ungbosaken "talk of the town" og vi fikk stadig tips om folk som visste noe, men ofte måtte vi skuffet konstatere at de ikke ville snakke med oss. Vi har prøvd igjen og igjen på noen av dem, uten å lykkes.

En gang i ungbosaken fortalte en anonym kilde noe som var til de grader avslørende og troverdig at det var ille ikke å kunne trykke det. Vi forsøkte gang på gang og la opp forskjellige strategier for å få vedkommende til å stå fram, uten å lykkes. Frykten for å legge seg ut med Olsen og det store maktapparatet både han og BBL representerte, var for stor.

Vi har brukt mye tid på kildepleie, og skaffet oss etter hvert svært gode kilder som hadde førstehåndskunnskap om saken både fra kommunens og BBLs side. En håndfull av disse snakket vi med hver dag, noen ganger flere ganger om dagen, i flere uker.

Vi har for øvrig ikke brukt anonyme kilder i noen av sakene. Sprengkraften var stor nok.

Vi forsøkte å vurdere om tipseren i Jarlsø-saken hadde noe motiv, men vi kom raskt fram til at vedkommende kun var årvåken og det var ungbo-saken som utløste tipset. Olsen har hele tiden hevdet at Jarlsø-saken er utløst av et politisk spill, men sannheten er at samtlige politikere i starten var svært forsiktige med å si noe.

Jarlsø-saken er for det meste drevet fram av skriftlige kilder, men vi har konsekvent sjekket alle våre funn med ekspertkilder i eiendomsbransjen, men også med kilder med juridisk og økonomisk ekspertise. Det har vært mye ukjent stoff å forholde seg til.

Vi har ingen fullstendig oversikt over alle kildene vi har kontaktet, men det er svært mange.

Per, du lyver: Vi bruker litt plass på å drøfte de kildekritiske vurderingene vi gjorde før en av de siste store sakene.

Ganske lenge etter at vi skrev om Jarlsø-saken første gang, får vi forståelsen av at to sentrale politikere i bystyret har konkrete opplysninger som kan belyse hvorvidt Olsen og Moldvær holdt av leilighetene. Før de går til politiet med det de vet, forteller de oss off record at Olsen skal ha pekt ut leiligheten sin allerede før salgsstart i 2007, at begge satt og fleipet med køen og loddtrekingen hos politiet, men mest oppsiktsvekkende, at Olsen allerede høsten 2007 skal ha sagt at han holdt av leiligheten. Dette gjentok han våren 2008. Ifølge Olsen selv holdt han ikke av leiligheten før han kjøpte våren 2009.

De to politikerne er Aps gruppeleder Brith Fjalestad og KrFs Øyvind Oppgård. Sistnevnte har i to perioder vært i posisjon i Tønsberg med Frp og Høyre, mens Fjalestad er opposisjonsleder.

Vi mener dette er opplysninger som har offentlig interesse, men de to ønsker å snakke med politiet før de eventuelt står fram. Politiet ber dem holde på informasjonen til Olsen er konfrontert med opplysningene i avhør. Vi regner med at saken blir henlagt, og vurderer at det etter en henleggelse vil være umulig å skrive om dette. Politiet går med på å fortelle oss når Olsen er avhørt, og etter det skriver vi saken: "Olsen lyver om Jarlsø-saken".

Dette var helt klart en veldig sterk påstand, og vi har i flere runder stilt spørsmål ved troverdigheten i dette.

Brith Fjalestad er sikker på det var høsten 2007 Olsen fortalte henne at han hadde holdt av, for de kom i snakk om dette fordi hun pusset opp kjøkkenet. Fjalestad forteller at hun dobbelsjekkete datoen på malingsspannet for å være sikker. Hun er også sikker på han brukte ordene "holdt av". Oppgård har også opplysninger som gir hans historie troverdighet.

Vi spør oss om det kan være et forsøk på politisk spill. Fjalestad er opposisjonsleder, men har gjennom årene blitt kritisert for å være for lite i opposisjon. Hun har kontor på rådhuset og hadde tett kontakt med Olsen da han var ordfører. I Tønsberg har begrepet "rådhusvarmen" blitt trukket fram i mange sammenhenger, og vårt inntrykk har vært at Fjalestad har vært litt vel varm. Vi tror også Olsen kan ha følt det ufarlig å betro seg til henne. Fjalestad utelukker ikke det selv, heller.

Oppegård har aldri blitt tatt helt inn i varmen, kanskje fordi han ikke har vært redd for å kalle en spade for en spade. Imidlertid fikk han seg en trøkk etter at han var svært kritisk i skandalen om Tønsberg Parkering, der Olsens tvillingbror var sentral. Vi kan ikke se at Oppegård kan ha noe som helst å vinne politisk på å gå ut med saken. Tvert imot. Oppegård mener også selv det er en politisk risiko forbundet med å stå fram, fordi han tror Frp vil legge press på Høyre for ikke å samarbeide med KrF om de skulle få flertall også ved neste valg.

Vi mener det er mest sannsynlig at de begge står fram fordi de mener sannheten må fram. De synes åpenbart det er svært vanskelig, ikke minst av hensyn til Olsens familie, og er engstelige for reaksjonene.

Vi sjekker med mange andre kilder for å høre om andre har tilsvarende opplysninger, men ingen er så konkrete. Flere har imidlertid sett og hørt ting som peker i retning av at de har holdt av leilighetene. Det er i det hele tatt en utbredt oppfatning på rådhuset, får vi vite av flere kilder.

Olsen får alle påstandene tilsendt på forhånd, men velger ikke å svare på noen av dem. I stedet hevder han dette er resultat av et politisk spill, og at de kommer med en rekke feilaktige påstander. Da saken ble henlagt, forsøkte Olsen i radiodebatt å fremstille det som om politiet dermed mente det de to politikerne hadde sagt var usant.

6. Spes erfaringer ungbosaken og Jarlsø-saken

Utbygger død: Rett etter at vi begynte å researche i mars/april, fikk vi vite at utbygger Tore Solum i Jarlsø eiendom var kreftsyk. Han svarte selv aldri på noen av våre henvendelser, men kona Inger Solum overtok som daglig leder i selskapet i mars, og vi forholdt oss hele veien til henne. Vi var i kontakt med flere i Jarlsø eiendom, men ikke en eneste gang brukte verken kona eller andre i selskapet sykdommen mot oss. Vi fikk heller ikke vite før langt utpå høsten hvor alvorlig syk han var. Da fikk vi en telefon fra en beboer på Jarlsø som skjelte oss ut fordi Solum var dødssyk. Dette var selvsagt vanskelig for oss, men helt sikkert enda vanskeligere for familien hans å stå i. Det ble aldri vurdert å ta pause i saken på grunn av dette. Jarlsø eiendom var i full drift og i gang med salget av andre byggetrinn, og vårt hovedfokus var hos de to Frp-politikerne. Solum døde rett etter at det ble åpnet etterforskning i Jarlsø-saken.

Olsen syk: Nesten uten unntak minner Olsen oss på at han at han er hjerteoperert og syk når vi kontakter ham. Han sier aldri direkte at vi skal slutte å plage en syk mann, men de stadige påminnelsene om den store operasjonen han har vært gjennom, virker ikke tilfeldig. Det blir til tider en belastning. Ikke minst fordi vi får flere reaksjoner fra folk som minner oss på hvordan det gikk med Tore Tønne. Vi prater en del om det, men ender hver gang med at vi ikke kan ta slike hensyn så lenge han deltar aktivt i toppolitikken.

Jarlsø lukker seg: Vi var hele tiden på jakt etter flere gode kilder på Jarlsø, men der møtte vi raskt veggen. Vi fikk flere tilbakemeldinger på at beboere der ute syntes sakene våre var forferdelige, mye fordi Solum var syk og fordi flere fikk sympati med Olsen og Moldværs familier. Folk bor tett på hverandre der ute, og selv kilder som i utgangspunktet var svært kritiske, vegret seg for å snakke med oss.

Andedammen: Det er kanskje litt forslitt å si det er krevende å grave lokalt fordi det er så tette bånd og mange treffpunkter, men mer enn tidligere har vi følt på kroppen hvor liten by vi lever i. Alle kjenner alle. Journalistikken vår har berørt kolleger på jobben, folk vi møter i skolegården eller naboer i samme blokk. Jon Cato og Per Arne Olsen og Bent Moldvær var for eksempel naboer på Jarlsø da Jon Cato leide der en periode. Ved ett tilfelle ble Jon Cato skjelt ut på hjemmebane.

Olsen har kastet ut flere av oss som venner på Facebook og har åpenbart tatt saken svært personlig. Han har vært så forbannet at han har bedt Jon Cato slutte å skrive "vennlig hilsen" på e-postene sine. Det er umulig å være uberørt av at flere av disse menneskene har familier og at de selv sikkert har det forferdelig tøft. Noen av oss føler det mer på kroppen enn andre, men uansett har vi forsøkt å være bevisste på å snakke om opplevelser og problematikk knyttet til dette. Det også dager da det kjennes tungt og stressende å "plage" folk. Vi vet at mange tar seg mer nær av å bli hengt ut i lokalavisa enn i VG, og for Per Arne Olsen og hans familie har 2010 sikkert vært et helvete.

Eget rom: Med erfaring fra forrige gravesak, valgte vi denne gangen å flytte inn på et møterom i administrasjonens avdeling. Både fordi vi regnet med det ville bli intens jobbing, mye temperament og mange diskusjoner som kolleger i det åpne landskapet bør få slippe, men også fordi det er vanskelig å bevare kildevernet i et åpent landskap når man har behov for å diskutere ting med kollegene.

Trehodet byline: Vi bruker trehodet byline på ungbosaken fra dag en. Tanken var å dele litt på belastningen med også trippel byline, men vi håpet også at tipsmengden kunne øke.

BBL-saken, ungbosaken og Jarlsø-saken: I starten hadde vi vignett med BBL-saken på ungbosakene fordi den kom etter en rekke saker om BBL i 2009. Dessuten hadde vi planer om å kjøre flere kritiske BBL-saker, men etter hvert ble det naturlig å kalle sakskomplekset for ungbosaken.

Vanskelig balansegang: Vi har gjennom hele året fått mye kritikk for massiviteten i saken. Og det er åpenbart at det har vært mange saker i vår målestokk, men det er alltid diskutabelt om det har vært for mange. For oss har det vært viktig å sette av rikelig med spalteplass til tilsvar. Da KPMG-rapporten kom i ungbosaken og ikke minst da henleggelsen av Jarlsø-saken kom, fikk Olsen både førsteside og dobbeltside til å glede seg over det han kalte "full frifinnelse" i begge tilfeller. Vi har også vært kjapt ute på nett i begge disse tilfellene og latt sakene toppe nettsidene våre. Vi har også sitert Olsen flere ganger på nett når han har lagt ut pressemeldinger på Frps nettsider eller blogget om saken. Og vi har alltid lenket til bloggsiden hans.

Vi har også latt være å trykke flere saker i ungbosaken, nettopp fordi vi mente det ble for mange saker. Dette var saker om ungbokonseptet Bolig 2000, en sak vi jobbet mye med om byggeregnskapet med entreprenøren som bygde St. Olav som kilde, en sak der Lucy Smith uttaler at hun mener KPMG-rapporten er dårlig og en sak om at brødrene Olsen ikke søkte styret om framleie av ungboleilighetene.

Da vi ikke ble felt i PFU, valgte vi å tone dette ned i avisa for ikke å fremstå for selvskytende.

Heksejakt av kommunistavis: Kommentarfeltet vårt på tb.no har blitt flittig brukt i alle sakene. Det har kommet mange og sterke angrep på Tønsbergs Blad, der gjennomgangstonen har vært at vi er ei blodrød kommunistavis med Frp-hatende redaktører og journalister, at vi har drevet heksejakt og at sjefskommunisten, ansvarlig redaktør Håkon Borud må gå av. Spesielt etter første saken om Jarlsø, tok det helt av med angrep på avisa. Det virket som om noen hadde mobilisert på forhånd. Svært mange av debattene i kommentarfeltet har dreid mest om saken er angrep på Frp og Frps politikk og lite om våre faktiske funn. Samtidig har det også kommet svært mange innlegg som har vært positive til journalistikken vår.

Blogger og logger: Fra mars til juni nektet Olsen å svare på våre spørsmål i Jarlsø-saken med annet enn en sms skrevet 17. mars, der han blant annet beskylder oss for å drive personforfølgelse. Vi ønsket svar på flere konkrete spørsmål, og sender disse på nytt flere ganger fram mot første sak i slutten av juni, men Olsen svarer ikke. Underveis fører vi logg på alle henvendelser og purringer vi sender ham i tilfelle han vil hevde at han ikke har fått tilsvaremulighet. Vi loggfører også hvordan Moldvær konsekvent trenerer å svare på våre spørsmål, samt å legge fram dokumentasjon på at han ikke forsto at han kjøpte en forhåndsreservert leilighet. Dette lover han gang på gang å finne, men vi får ingenting fra april til slutten av juni. Da gir vi opp.

To dager før publisering kontakter vi begge på nytt og skriver at fokus er at de har kjøpt direkte av utbygger. Vi ber igjen om at Olsen skal svare på spørsmålene. Han vrir fokus over på pris og svarer følgende på sms: " For øvrig har jeg sjekket hva diverse naboer har betalt for sine leiligheter, og det er samsvar med hva vi har betalt."

Vi registrerer at retorikeren Olsen som i ungbosaken var svært opptatt av å fremheve at han hadde kjøpt i det åpne marked, nå er mer opptatt av å fortelle at han har betalt det samme som andre. Det faktum at han i motsetning til folk flest kjøpte direkte av utbygger, velger han ikke å kommentere.

Dagen etter at Jarlsø-saken sto på trykk, begynner Olsen å intervju seg selv og blogge om saken. Dette virker som en strategi fra hans siden, og videre i saken skriver han mange blogger i stedet for å svare oss direkte.

I et intervju han gjorde med seg selv noen dager etter første sak, skriver han: *"Ettersom Tønsbergs Blad hevder jeg ikke svarer på spørsmål så har jeg her valgt å legge ut svar på kritiske spørsmål. Lesere kan også komme med ytterlige spørsmål dersom jeg har utelatt noe som ønskes besvart.*

Ser du overhodet ingen etiske problemer med at du har kjøpt leilighet på Jarlsø?

Nei, jeg gjør ikke det. Dette er et helt ordinært boligkjøp der jeg har betalt nøyaktig det samme som alle andre. Jeg har kjøpt direkte fra utbygger, som er helt normalt."

Et par dager etter dette legger han ut en blogg under tittelen "Jeg tilstår alt", der han tar et spydig oppgjør med TBs journalistikk og redegjør i detalj for alt han eier. *"Jeg prøver å spille med åpne kort. Derfor avslører jeg nå, alt mellom himmel og jord. Det skulle bare mangle,"* avslutter han.

Da vi stilte spørsmål ved garasjeplassen hans i august, la han ut de åtte spørsmålene og svarene på bloggen sin.

Dagen før vi skrev om garasjeplassen hans i september, svarte han også på våre spørsmål på bloggen: *"I morgen skriver Tønsbergs Blad nok en sak om min leilighet på Jarlsø. Denne gangen skal de "avsløre" at jeg har fått en gratis parkeringsplass. Som jeg før sommeren har skrevet om på bloggen min, så har jeg fått en parkeringsplass som følge av at min leilighet ikke har en terrassebod slik mange andre leiligheter har,"* skrev Olsen blant annet i bloggen, der han også publiserte e-posten med våre spørsmål.

Ved å bruke bloggen har Olsen kanskje også oppnådd å skape inntrykk av at det er Tønsbergs Blad som er Olsens motstander.

"Frifunnet" av KPMG og politiets henleggelse: Det har vært mange opp- og nedturer underveis. De to største har utvilsomt vært KPMG-rapporten i ungbosaken og politiets henleggelse i Jarlsø-saken.

Begge tilfellene er av Olsen karakterisert som "full frifinnelse". Det er forståelig, men for oss har det vært utfordrende både internt og eksternt å grave videre, å holde fast ved at journalistikken står støtt selv når politiet slår fast "intet straffbart forhold påvist".

KPMG-rapporten plukket vi raskt fra hverandre selv, og vi fikk også en kilde som har svært god granskningserfaring til å vurdere rapporten. Han sa: "De har i veldig liten grad vært i stand til å vurdere det etiske fordi de ikke har vært gode nok til å innhente faktum godt nok til å vurdere det, bla i forhold annonsering, krysssubsidiering, innsideinfo. Veldig synd at det som står i rapporten blir stående som en sannhet når de har hentet inn så lite informasjon. De har altså ikke innhentet nok vesentlig info til å avklare de faktiske forholdene."

Vi bruker ikke dette til noe, men det hjelper oss å holde moralen oppe. Siden blir rapporten kritisert av kontrollutvalget, bystyret og KS etikuttvalg.

Politiets henleggelse av Jarlsø-saken var ingen overraskelse for redaksjonen, men det var tøft å lese pressemeldingen fordi vi med en gang skjønnte at Olsen, Moldvær og deres tilhengere ville bruke dette for å hevde at alt vi har skrevet er tull og usannheter.

I pressemeldingen skaper politiet forvirring rundt hva som egentlig har skjedd: I andre avsnitt skriver de: "Utbygger, Jarlsø Eiendom AS, reserverte 8 av i alt 116 leiligheter i første byggetrinn. De to politikerne bor i dag i to av de reserverte leilighetene etter å ha kjøpt disse direkte av utbygger lenge etter at leilighetene i første byggetrinn ble lagt ut for salg på det åpne markedet."

I et avsnitt lenger ned står det: "Politiet har heller ikke holdepunkter for å si at det har funnet sted en særskilt tildeling av leiligheter til Per Arne Olsen og Bent Moldvær. Etter hva som har fremkommet ble også opprinnelig reserverte leiligheter sluppet på det åpne markedet."

På den ene siden skriver politiet at de har kjøpt direkte av utbygger, altså ikke i det åpne markedet, mens det i neste omgang blir fremstilt som om det er nettopp det de har gjort.

I debatt i NRK Vestfold samme dag sier Olsen også: Og i dag har politiet slått fast at jeg har handlet i det åpne markedet.

I lys av at de to selv har innrømmet at de kjøpte direkte av utbygger, DnB NOR har understreket at de aldri var i nærheten av disse to leilighetene, og utbygger Jarlsø eiendom har sagt de ikke var i markedet, følger vi opp ved å spørre Olsen hvordan han belegger at leiligheten var i det åpne markedet. Olsens svar: "Jeg viser til politiets pressemelding."

7.Konsekvenser

Ungbosaken

Strengere regler: Rett etter at saken sprakk, tok BBLs styreleder Truls Skjerve til orde for å innføre strengere regler for å unngå uklarheter om salg til tillitsvalgte. Dette ble ikke fulgt opp da BBL ikke lenge etter dette fusjonerte med OBOS.

OBOS-kritikk: Mangeårig OBOS-sjef Martin Mæland sa at dette ikke kunne skjedd i OBOS. – Hvis vi hadde hatt et sånt samarbeidsprosjekt med kommunen, ville jeg sagt nei til at styremedlemmer og andre med nær tilknytning til boligbyggelaget hadde fått kjøpe, sa Mæland.

Politietterforskning: Transparency International var tidlig på banen og sa til Kommunal Rapport at saken burde politietterforskes. Det skjedde ikke, men vi har hørt det var til vurdering hos politiet flere måneder senere i forbindelse med at det ble etterforskning i Jarlsø-saken.

Bergprekenen: Før bystyret skulle vedta om det skulle bevilges penger til granskning av ungbosaken, holdt ordfører Petter Berg (H) et uvanlig sterkt innlegg, som er blitt hetende Bergprekenen. Han tok til orde for nulltoleranse for ukultur, og at det ikke skulle stå på penger i jakten på fakta i saken. Som bakteppe hadde han også Tønsbergs Blads avsløringer om Tønsberg Parkering (Skup-diplom 2006), kommuneoverlegen som drev nakenterapi og flere andre saker.

”I denne saken er det stilt alvorlige spørsmål om brudd på allment akseptert etikk og moral. Jeg er derfor glad for at kontrollutvalgets mandat ikke bare dreier seg om jus, men også om kommunens etiske retningslinjer er fulgt,” sa Berg, som avsluttet med disse ordene:

”Verkebyllen skal bort, luften skal renses og Tønsberg kommunens omdømme gjenopprettes,” tordnet Berg fra talerstolen og høstet nesten applaus fra SV.

Granskning: Kontrollutvalget bestilte en granskningsrapport fra KPMG, som forelå 15. april 2010. Rapporten konkluderte med at det ikke var konkrete holdepunkter for at kommunens etiske regler var brutt. KPMG fant heller ikke holdepunkter for at leilighetskjøpene representerte brudd på fattede vedtak, eller at politikerne hadde forholdt seg illojalt til vedtakene. Rapporten ble avsluttet slik: ”Det vil være en skjønnsmessig vurdering om ervervene eventuelt er med på å undergrave innbyggernes tillit og holdning til kommunen, som beskrevet i punkt 2 i de etiske retningslinjene.”

Inhabil: Per Arne Olsen og hans bror Pål W. Olsen mente lederen av kontrollutvalget, Harald Haug Andersen (Ap) var inhabil, både som følge av sin tidligere rolle som ordfører og fordi han hadde uttalt seg kritisk til eiendomskjøpet rett etter TBs avsløring. Under tvil konkluderte KS Advokatene med at Andersen burde fratres som inhabil i saken, noe han også gjorde.

Kontrollutvalgets etikkritikk: Kontrollutvalget mente KPMG ikke besvarte mandatet, og vedtok enstemmig følgende kritikk i ungbosaken: ”Kontrollutvalget finner å kritisere at intensjonene i vedtak om etablererleiligheter i St.Olav Borettslag i formannskapet og bystyret av 1999 ikke er fulgt opp av Tønsberg kommunes ledelse. Styret i Tønsberg Omegn Boligbyggelag (TOBBL) kan heller ikke fritas helt for ansvar. Videreføring av avtalen som forutsatt mellom partene av 03.01.2000, har kommet etter tildelingen av leilighetene og dermed alt for sent. Følgen av dette er at føringene ikke er ivaretatt vedr. etablererleiligheter for unge. Resultatet av dette er at målgruppen er for dårlig profilert i markedsføringen og har banet vei for at enkeltpersoner med nær tilknytning til og informasjon om saken har

kunnet kjøpe leiligheter som opprinnelig var tiltenkt kjøpere under 35 år. Politikere og andre med nær tilknytning til styret og saken bør av prinsipp være tilbakeholdne med å være delaktige i kjøp og salg som kan innebære risiko for kritikk. I så måte vil kontrollutvalget hevde at de impliserte kjøpere ikke har begått direkte feil, men ikke utvist behørig etisk skjønn i sine verv i denne saken.”

Bystyrets kritikk: Hele bystyret – unntatt Frp – sluttet seg til kontrollutvalgets kritikk. Bystyret vedtok også å be om en uttalelse fra KS etikktvalg om ungbokjøpene.

Krevde granskerabatt: Bystyret mente KPMG ikke hadde besvart mandatet fullgodt, og rapporten ble regelrett slaktet i bystyret. Ap foreslo å be kontrollutvalget om å gå i dialog med KPMG for å redusere regningen på 250.000 kroner. Forslaget fikk bred politisk støtte, men ble oversendt kontrollutvalget uten realitetsbehandling. Dette ble oppslag i Kommunal Rapport, der det også ble problematisert i hvilken grad politikerne kunne si opp rammeavtalen for revisjon med KPMG fordi de var misfornøyde med granskningen. Kontrollutvalgets dialog med KPMG om rabatt førte ikke fram.

Etikkritikk fra KS: Uavhengig av bystyrets vedtak hadde Kommunesektorens (KS) etikktvalg, ledet av jussprofessor Lucy Smith, bestemt seg for å gi en uttalelse i ungbosaken. Saken var oppe i etikktvalget rett etter at saken sprakk i januar, men medlemmene vedtok å avvente KPMG-granskningen. Etikktvalget mente i motsetning til KPMG at det forelå tilstrekkelige opplysninger til å vurdere hvorvidt ordfører Olsen og de andre opptrådte etisk da de kjøpte leilighetene så raskt etter at forkjøpsfristen gikk ut.

”Når en tillitsvalgt eller ansatt i en kommune på egne vegne inngår økonomiske avtaler som har nær tilknytning til offentlig virksomhet, må det vises høy grad av lojalitet overfor de kommunale formål. Det er ikke tilstrekkelig at en avtale er juridisk korrekt. De tillitsvalgte må handle slik at egne særinteresser ikke får fortrinn framfor de kommunale fellesinteressene. Etter utvalgets syn må det stilles særlig høye krav til øverste leder, i dette tilfellet ordføreren. Ordføreren hevder han kjøpte leiligheten med sikte på datterens behov. (...) Men en posisjon som tillitsvalgt vil i mange tilfeller innebære bånd på handlefriheten, som for eksempel i dette tilfellet. Det er utvalgets syn at alle politikerne burde unnlatt å kjøpe leilighetene, og at de dermed ikke har opptrådt fullt ut etisk forsvarlig. Etter utvalgets mening kan det også hevdes at de ved sine handlinger har vært med å undergrave innbyggernes tillit og holdning til kommunen, og for så vidt har handlet i strid med punkt 2 i de etiske retningslinjene for Tønsberg kommune.”

Dårlig markedsføring: Både kontrollutvalget, bystyret, KPMG og KS etikktvalg mener markedsføringen av de rimelige etablererleilighetene var dårlig.

Kontrollutvalget: ”Målgruppen er for dårlig profilert i markedsføringen og har banet vei for at enkeltpersoner med nær tilknytning til og informasjon om saken har kunnet kjøpe leiligheter som opprinnelig var tiltenkt kjøpere under 35 år.”

KS etikktvalg: ”Fristen for forkjøpsrett var kort, og det var lite fokus på disse etablererleilighetene i annonsene. I stedet for å søke å bidra til at leilighetene gikk til unge mennesker i etableringsfasen slik meningen var, valgte de politiske tillitsmennene selv å kjøpe leilighetene til tross for at de ikke tilhørte målgruppen.”

KPMG: ”Ingen av annonsene kan sies å ha direkte eller eksklusiv fokus mot unge kjøpere”.

Intern subsidiering: I KPMG-rapporten lot granskerne dette spørsmålet bli stående som påstand mot påstand. På den ene siden sto BBL-sjef Arne Hegg og Per Arne Olsen, som hevdet at det kun var kvalitet og beliggenhet som gjorde etablererleilighetene så billige. På den andre siden sto tidligere styremedlem Leif Goldeng (Ap) og Husbanken.

KS etikuttvalg skriver: "Etikuttvalget legger grunn at det har vært en viss intern subsidiering, og legger blant annet vekt på at det i søknaden til Husbanken om oppføringslån blir opplyst at etablererleilighetene "er subsidiert av de øvrige leilighetene i borettslaget." En representant for Husbanken hevder leilighetene var gunstige i pris, og et godt tilbud til de unge. Det forhold at flere med nær tilknytning til kommunene og/eller boligbyggelaget kjøpte leiligheter kort tid etter fristen løp ut, og senere solgte den uten at de selv hadde bodd i dem, tyder på at leilighetene var økonomisk attraktive."

BBL-sjef gikk av: Leder av Tønsberg-Nøtterøy boligbyggelag gikk i april 2010 av som leder etter 30 år som BBL-sjef i Tønsberg. Dette skjedde angivelig som følge av at fusjonen med OBOS var sikret, men det er liten tvil om at Hegg ikke hadde noe valg. Tillitten blant medlemmene var minimal etter Tønsbergs Blads avsløringer gjennom hele 2009 om gigantomanisk vekst, elendig økonomistyring og privat samrøre i boligbyggelaget. Et av Norges største boligbyggelag var i realiteten konkurs, men dette ble forsøkt holdt skjult av styret. Først da fusjonen med OBOS var oppe i generalforsamlingen, innrømmet Hegg at medlemmene ikke hadde noe valg: konkurs eller fusjon. BBLs styreleder høstet applaus fra om lag 300 borettslagsmedlemmer da han sa at styret ville bli oppløst som følge av fusjonen. Ungbosaken, som sprakk i januar 2010, kom på toppen av dette, og førte til tilliten til styret og Arne Hegg ble ytterligere svekket.

Økt bevissthet om 4.14: Olsen klagde oss inn for PFU for brudd på Vær varsomplakatens punkt 4.14, som omhandler retten til samtidig imøtegåelse. Olsen mente det var tre saker som utløste retten til samtidig imøtegåelse. Spesielt fremhevet han saken der lederen av Transparency International sa hun mente saken burde politietterforskes fordi den minnet om det de kaller korrupsjon. Vi mente Olsen hadde fått rikelig anledning til å svare på de faktiske forhold, og siterte i saken en tidligere uttalelse om at han ikke hadde gjort noe galt. Imidlertid var vi nok også preget av at Olsen så langt i saken enten ikke svarte, eller svarte aggressivt på våre henvendelser. Olsen brukte utvilsomt PFU som et middel for å så tvil om vår troverdighet, noe som også ble bekreftet gjennom generalsekretær Geir Moes (Frp) melding på Facebook-veggen til Olsen samme dag som KPMG-rapporten "frifant" ham: "Nå gjenstår det bare å slå TB i PFU," skrev Frps generalsekretær. Det skjedde ikke. Et enstemmig PFU mente vi hadde latt Olsen få imøtegå beskyldninger av faktisk art, men skrev også at "redaksjonen med fordel kunne tatt ny kontakt med klageren." Dette har vi lagt oss på minnet i redaksjonen. Både i denne saken spesielt, men også i andre saker, er det hele tiden fokus på å kontakte kilder en gang for mye enn en gang for lite. 4.14 er den paragrafen det syndes mest mot, og vi hadde fått en stor utfordring i det videre gravearbeidet med en fellelse på toppen av KPMG-rapportens "frikjennelse" av Olsen.

Jarlsø-saken

Politietterforskning: Politiets økoteam i Vestfold startet etterforskning av Per Arne Olsen og Bent Moldvær i august 2010. I januar ble sakene henlagt som intet straffbart forhold påvist. Dette er sterkere enn henlagt etter bevisets stilling. Politiet mente bevisene talte mot at Olsen og Moldvær hadde gjort noe straffbart. Saken ble etterforsket i nært samarbeid med Økokrims bistandsteam, og den ble etterforsket som en mulig overtredelse av straffeloven § 276a – korrupsjon ved å ha mottatt en utilbørlig fordel i anledning partenes stilling eller posisjon. I pressemeldingen står det: "Politiets rolle er å vurdere om et forhold kan rammes av straffebestemmelser. Hvorvidt de siktede har vært aktsomme eller skjønnsomme i sine handlinger, ligger ikke innenfor det politiet skal vurdere i denne saken."

Truer med injuriersøksmål: Etter henleggelsen, truet Olsen og hans advokat John Christian Elden med å saksøke personer Olsen mener har dolket ham i ryggen, blant dem Aps gruppeleder Brith Fjalestad og KrF-gruppeleder Øivind Oppedgaard. Disse sto fram i Tønsbergs Blad med at Olsen og Moldvær ikke fortalte sannheten om når de holdt av leilighetene på Jarlsø. TB skrev om dette etter at de to politikerne hadde fortalt det samme i politiavhør. Da henleggelsen var et faktum, mente Olsen det var et bevis for at disse to ikke snakket sant i politiavhør. Det er foreløpig ikke avklart om Olsen forfølger dem for injurierende uttalelser.

Også BI-professor Peter Gottschalk er under Olsen og Eldens lupe - etter hans omtale av Olsen i en bok om økonomisk krim som ble utgitt i fjor. Olsen var også avbildet på omslaget av boken sammen med en rekke kjente kriminelle, samt Sp-leder Liv Signe Navarsete.

Olsen og Elden har også signalisert at de vil gå nøye gjennom uttalelser fra stortingspolitikere på vestfoldbenken som har uttalt seg i saken, deriblant Inga Marte Thorkildsen (SV), Sonja Mandt (Ap) og Steinar Gullvåg (Ap).

Trakk seg: Både Per Arne Olsen og Bent Moldvær trakk seg fra sine verv da etterforskningen startet, men etter henleggelsen er begge tilbake for fullt.

Etisk granskning: I oktober vedtok kontrollutvalget i Tønsberg nok en gang å undersøke om kommunens etiske regelverk er brutt. Oppdraget ble gitt til Pricewaterhouse Coopers (PwC). Rapporten blir offentliggjort i 24. januar, behandles av kontrollutvalget 27. januar før den sendes til bystyret i begynnelsen av februar.

Lovendring?: Vestfolds stortingsrepresentanter fra Ap og SV fremmet et representantforslag for Stortinget der de ba om en vurdering av om det var behov for å endre lov- eller regelverket for å hindre "innsidehandel og spekulasjon eller at det kan reises mistanke om slikt" (ref. ungbosaken). De ba også om en vurdering av om reglene burde endres for å "begrense kommunepolitikeres adgang til å kjøpe bolig i prosjekter de selv har vært med å behandle, når det skjer utenfor ordinær konkurranse og på andre vilkår enn andre boligkjøpere" (ref. Jarlsø-saken). Ungbo-delen av forslaget er nå til behandling i Stortingets kommunalkomite. Ifølge forslagsstillerne ble Jarlsø-delen trukket i forbindelse med politietterforskningen, men de regner med også denne blir fulgt opp etter at kontrollutvalgets granskning er ferdig.

Intern strid i Frp: Sakene har utløst strid og uro i Frp både i Tønsberg og i fylkeslaget. Vi kjenner til at det flere ganger har vært tilløp til opprør og sterke ønsker om å bli kvitt både Olsen og Moldvær, men det ble bestemt ikke å gjøre noe før en eventuell etterforskning. Da måtte de trekke seg uansett. Men flere sentrale kilder sier de gjentatte sakene rammer rekrutteringen til partiet samtidig som de frykter et dårlig lokalvalg i år. Saken har fått konsekvenser for nominasjonskampen i Tønsberg, der det har oppstått fløyer for og imot Moldvær. Stormen har imidlertid løyet med politiets henleggelse, og trolig overlever begge som politikere. Olsen mener han har kommet styrket ut av sakene.

Etikkdebatt i rikspresen: I kjølvannet av både ungbo-saken og Jarlsø-saken har det oppstått debatt om juss og etikk. Tønsbergs Blad har i flere leder- og kommentarartikler pekt at alt som er lov ikke nødvendigvis er lurt. Da politiet startet etterforskning, våknet også rikspresen til de grader. Både VG, Dagbladet, Aftenposten og Dagsavisen samt en rekke andre aviser brukte kommentarplass på skillet mellom etikk og juss.

”Nok en gang satser en politiker på å bli rettslig renvasket for politisk dumskap som gir begrunnede mistanker om korrupsjon.” Stein Aabø i Dagbladet.

”En henleggelse vil frikjenne Olsen juridisk, men likevel være et helt lite mareritt for en nestleder i Stortingets nest største parti.” Harald Stanghelle, Aftenposten.

”Helt uavhengig av om saken ender med henleggelse eller at Olsen straffeforfølges, står det tilbake noen ubestridte fakta som det ikke lukter spesielt godt av.” Eirik Wiggen Mosveen, VG.

Erling Kjekstad, kommentator i Nationen, skrev om Olsen og flere andre aktuelle saker under tittelen ”Den vanskelige tilliten”: ”Alle vitner de om en politikerkultur på avveier. Eksemplene er spredte, og delvis små. Men de kommer stadig vekk, og dette blir som med regndråpene mot steinen: De lager merke til slutt.”

Da saken ble henlagt, mente flere av de samme avisene at en henleggelse ikke kunne sidestilles med at Olsens eiendomshandel var etisk forsvarlig.

Dagbladet skrev dette på lederplass: ”Vi vil samtidig minne om at straffelovens grenser alene ikke er noen norm for hva som er god politisk etikk. Politisk ansvar og troverdighet kan ikke snevres inn til fravær av lovbrudd. Folkevalgte må være pinlig nøyaktige slik at det ikke oppstår tvil om deres habilitet eller integritet. Det gjelder også Per Arne Olsen.”

Medieforsker Jens Barland skrev dette i sin blogg etter henleggelsen: ”For det fjerde er ikke saken slutt. Lokalpolitiske motstandere, som den lokale SV-lederen Lars Egeland, er allerede ute i intervjuer og slår fast at dette handler om etikk og at det kan komme en annen konklusjon fra kommunens kontrollutvalg. Det vil bli en krevende øvelse både for Tønsbergs Blad, for Olsen og Moldvær, samt for deres politiske motstandere å skille disse nyansene fra hverandre i tiden som kommer.”

Debatt i kontrollutvalg: Kristin er i februar invitert til Norges Kommunerevisorforbunds kontrollutvalgskonferanse, der over 500 kontrollutvalgsmedlemmer fra fylkeskommuner og kommuner over hele landet deltar. Aktuelle temaer er hva kontrollutvalgene kan lære av våre saker, kunne de oppdaget sakene selv med sterkere egenkontroll, forholdet til dokument- og møteoffentlighet. Lederen av Tønsberg kommunes kontrollutvalg skal komme med sine refleksjoner etterpå.

Politisering av kontrollutvalget: Både i ungbo-saken og Jarlsø-saken har Per Arne Olsen gitt klart uttrykk for at han ikke tar etikkritikk fra kontrollutvalget alvorlig. I ungbo-saken, der kontrollutvalget inkludert Frps representant, kritiserte ham og de andre for ”ikke å ha utvist behørig etisk skjønn”, ga Olsen uttrykk for at kontrollutvalget drev politisk spill.

Da Jarlsø-saken ble henlagt, svarte han dette på spørsmål om den etiske granskningen PwC utfører på oppdrag av kontrollutvalget: " Min oppfatning er at de kjører en politisk prosess, og jeg vil ikke bruke tid på hva de kommer fram til. Jeg forholder meg til dem som har lovmessig rett til å etterforske, nemlig politiet, som har frikjent meg. Derfor synes jeg det er utidig at kontrollutvalget driver parallelletterforskning," svarte Olsen. Et par dager senere ble dette synspunktet forsterket i en kronikk skrevet av lederen i Tønsberg Frp, Bent Kittelsen.

Dette har ført til politisk debatt i Tønsberg, senest ved at to av Aps fremste representanter skrev kronikk der de skriver at "det er oppsiktsvekkende at tidligere ordfører Per Arne Olsen synes å være helt uten respekt for byens demokratisk valgte kontrollutvalg."

Etikkskole for kommunen: Etter at Jarlsø-saken ble henlagt, uttalte ordfører Petter Berg (H) at han var glad for henleggelsen, men la til at saken har ført til en høyere bevissthet rundt etiske problemstillinger knyttet til politikerrollen. Han understreket også at han avventer kontrollutvalgets granskning av om kommunens etiske regleverk ble brutt.

Lokalavisas rolle: Sakene våre har også ført til noe debatt om lokalavisas rolle. Jens Barland, forsker ved institutt for medier og kommunikasjon ved Universitetet i Oslo, skriver under overskriften "Lær av Tønsbergs Blad": Altfor ofte blir lokalaviser beskyldt for å være hjembyens tannløse vaktbikkjer. (...)Publikum har ikke tatt bølgen for avisa når de trekker de lokale heltenes eiendomshandler fram i lyset. Men Tønsbergs Blad bygger respekt. De bygger seg en ny posisjon i lokalsamfunnet om hvorfor de eksisterer. De bygger en grunnleggende forståelse for hvorfor Tønsbergs Blad kommer ut og hva som er en av deres viktigste oppgaver i byen og bygdene rundt.

Sven Egil Omdal i Stavanger Aftenblad skrev i sin spalte medieblikk: "Tønsbergs Blad er et unntak blant norske lokalaviser. De har satt av et årsverk til å granske den tidligere ordføreren og den nåværende varaordføreren hopehav med eiendomsutviklere, og har supplert med flere journalister når det har vært nødvendig. De fleste norske litt større aviser lokalaviser bruker mer krefter på å teste juleøl og nye biler enn på korrupsjonsjakt."

Økt selvtilitt: Men enda viktigere er det at vår evne, vilje og selvtilitt til å grave har økt kraftig de siste årene. Og det er økt forståelse for vårt samfunnsrolle som vaktbikkje, både internt og blant leserne.

