



DET KONGELIGE  
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Stortingets presidentskap  
Ekspedisjonskontoret  
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

26/1347-2

20. april 2026

**Svar på spørsmål til skriftlig besvarelse nr. 2335 fra  
stortingsrepresentant Anne Lise Gjerstad Fredlund til kommunal- og  
distriktsministeren**

Jeg viser til brev av 13. april 2026 fra Stortingets president med oversending av spørsmål nr. 2335 fra stortingsrepresentant Anne Lise Gjerstad Fredlund.

**Spørsmål**

Leieprisene fortsetter å øke, og igjen sitter over en million leietakere med stadig økende boutgifter, samtidig som vi ser en generell prisvekst for andre områder. En av årsakene til at prisene øker, er at vi mangler boliger, og at for mange boliger står tomme. Andre grupper har fått kompenserende tiltak når prisene øker.

Hva vil regjeringa gjøre for å styrke tiltak for leiemarkedet, og hvor mange flere boliger kan man få av å øke låneramma til Husbanken med hhv 6,7, 10 og 20 mrd, og hva er budsjettkonsekvensene av dette?

**Begrunnelse**

Et av de meste effektive tiltakene vi har for å øke takten i boligbygging er å øke Husbankens låneramme. Det gir i tillegg til flere boliger, også en viktig satsing inn i byggebransjen, som er i en svært vanskelig situasjon.

Å øke låneramma til Husbanken er ikke en utgift for staten, siden lånene betales tilbake med renter. Konsekvensen for staten er derfor positiv. Et eksempel fra budsjettforhandlingene for 2026, der SV fikk forhandlet inn en økning på 2 mrd til Husbanken, er at man kunne budsjetter med en økt inntekt til staten på 3 millioner kroner.

Dersom regjeringen er bekymret for hvordan økte investeringer i boligmarkedet slår ut i

budsjettimpuls, så er SV selvsagt åpne for å se på kompensierende økning i skattlegging av boliger, særlig boliger som står tomme og ikke er i bruk.

## Svar

Regjeringen følger utviklingen i leiemarkedet tett, og vurderer kontinuerlig behov for tiltak og justering av virkemidler. Som representanten viser til, har leieprisene økt de siste årene. Økte bokostnader og leiepriser gjør at mange opplever boutgiftene som krevende å håndtere. Jeg deler bekymringen for økte boutgifter for husholdninger som leier, og regjeringen jobber bredt med tiltak for et trygt og forutsigbart leiemarked.

Økt boligbygging vil bidra til å lette trykket i leiemarkedet. Regjeringen har et ambisiøst mål om igangsetting av 130 000 nye boliger innen 2030. Dette er høyt prioritert og forankret i regjeringens plan for Norge. Flere boliger, både til leie og til eie, vil kunne bidra til å dempe konkurransen om leieboliger, og kan dermed ha en positiv effekt på leieprisutviklingen. Regjeringen tar en rekke grep for å nå målet om igangsetting av 130 000 nye boliger. Vi har blant annet satt i gang arbeid med forenkling og digitalisering av byggteknisk forskrift og lov- og forskriftsendringer som skal bidra til færre byggesøknader med mangler og mer forutsigbar tidsfristberegning. I tillegg har vi satt i gang et arbeid som skal bidra til innovasjon og produktivitetsvekst i byggenæringen.

Det skal være trygt og forutsigbart å leie bolig. I Meld. St. 13 (2023-2024) *Bustadmeldinga Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet* er leiemarkedet ett av fire innsatsområder. Som en del av innsatsen for leiemarkedet lanserte regjeringen i 2025 fem hovedgrep for leiemarkedet. De fem hovedgrepene samler den strategiske innsatsen som allerede gjøres for et trygt og forutsigbart leiemarked:

- 1. Vi styrker botryggheten og bidrar til at folk har råd til husleien** - Vi vil legge frem en ny boligleielov som skal styrke leieres rettigheter og samtidig gi utleiere insentiv til å leie ut. Bostøtten er et viktig virkemiddel for husholdninger med lav inntekt og høye boutgifter. Ni av ti bostøttemottakere leier boligen de bor i. Siden regjeringen tiltrådte har de årlige utbetalingene av bostøtte økt fra 2,7 mrd. kroner i 2021 til 4,1 mrd. kroner i 2025, og regjeringen har nå satt ned et utvalg som skal se på bostøttens rolle og formål.
- 2. Vi styrker tilbudet og sikrer fleksibiliteten for utleiere** - Det har aldri blitt bygget flere studentboliger. I 2025 ble det gitt 3050 tilsagn og 2 366 tilskudd til bygging av studentboliger, og 5000 studentboliger er under bygging. Fra 1. juli 2025 kan kommuner nå sette av spesifikke arealer til studentboliger i arealplanene sine. Vi demper også presset i leiemarkedet ved å styrke Husbanken. Vi har nesten doblet lånerammen til Husbanken. Vi jobber også med flere tiltak knyttet til korttidsutleie. Jeg viser til redegjørelsen for dette i svar til representant Hanne Beate Stenvaag på spørsmål nr. 1872.
- 3. Vi styrker håndhevingen av husleieloven og demper konflikter** – Vi styrker Husleietvistutvalget og Leieboerforeningen, og bidrar til økt kapasitet i rådgivning og informasjon. Husleietvistutvalget og Husbanken er slått sammen for å samle og styrke virkemidlene på leiemarkedet.

- 4. Vi styrker arbeidet mot bostedsløshet** - Vi prioriterer utvikling og utprøving av nye boligløsninger for bostedsløse og andre utsatte grupper på boligmarkedet gjennom målrettede tiltak. Husbanken følger utviklingen for utsatte grupper på boligmarkedet tett og skal i 2026 kartlegge bruk, tilbud og erfaringer med botilbudet til ROP-gruppen. Vi gjør det også enklere å søke om og tildele kommunal bolig gjennom Kobo og vi styrker innsatsen for å gjøre den boligsosiale loven bedre kjent blant kommuner.
- 5. Vi styrker innsatsen for dem som ønsker å gå fra å leie til å eie** – Startlån prioriteres høyest innenfor Husbankens låneramme. Vi har økt lånerammen og vi gjør det enklere å kjøpe bolig.

Lån fra Husbanken skal være et supplement til private kredittinstitusjoner, og bidra til å nå boligpolitiske mål som ellers ikke ville blitt nådd. Husbanken gir startlån, lån til utleieboliger, lån til boligkvalitet og lån til studentboliger. I 2026 er Husbankens låneramme 34 mrd. kroner. Dette er et svært høyt nivå, og en økning i lånerammen på 15 mrd. kroner siden vi overtok i 2021.

I 2025 ga Husbanken tilsagn om lån til boligkvalitet for 13,8 mrd. kroner til oppføring, kjøp, ombygging og oppgradering av 3 545 boliger. Dersom vi legger disse tallene til grunn, vil en i økning lånerammen på henholdsvis 6 mrd. kroner, 7 mrd. kroner, 10 mrd. kroner og 20 mrd. kroner kunne bidra til anslagsvis 1 550, 1 800, 2 550 og 5 100 boliger. Anslagene er beheftet med usikkerhet, og avhenger blant annet av både størrelse på boligene og lokasjon.

I beregningen av budsjetteffekter, har jeg lagt til grunn at hele økningen går til lån til boligkvalitet, lån til utleieboliger og lån til studentboliger. Ettersom det tar flere år å ferdigstille boligprosjekter som Husbanken lånefinansierer, vil en økning i lånerammen ha effekt over flere år. Jeg har forutsatt en varig økning fra og med 2027 og at hele økningen blir disponert. Provenyeffektene av å øke lånerammen med henholdsvis 6, 7, 10 og 20 mrd. kroner fremgår av tabellene nedenfor.

*(beløp i mill. kroner)*

**Effekt av å øke lånerammen med 6 mrd. kroner**

	2027	2028	2029	2030
2412.90 Nye lån	422	2 232	4 055	4 513
5312.90 Avdrag	2	33	152	355
5615.80 Renter	8	53	158	328

**Effekt av å øke lånerammen med 7 mrd. kroner**

	2027	2028	2029	2030
2412.90 Nye lån	492	2 604	4 731	5 265
5312.90 Avdrag	3	39	177	414
5615.80 Renter	10	62	184	382

**Effekt av å øke lånerammen med 10 mrd. kroner**

	2027	2028	2029	2030
--	------	------	------	------

2412.90 Nye lån	703	3 720	6 758	7 521
5312.90 Avdrag	4	55	253	592
5615.80 Renter	14	88	263	547

**Effekt av å øke lånerammen med 20 mrd. kroner**

	2027	2028	2029	2030
2412.90 Nye lån	1 406	7 439	13 517	15 044
5312.90 Avdrag	8	110	508	1 189
5615.80 Renter	27	176	526	1 099

Med hilsen



Bjørnar Selnes Skjæran