

Innst. S. nr. 100.

(1998-99)

Innstilling fra kommunalkomiteen om boligetablering for unge og vanskeligstilte.

St.meld. nr. 49 (1997-98).

Til Stortinget.

1. SAMMENDRAG

1.1 Innledning og bakgrunn

Som bakgrunn for meldingen viser departementet til situasjonen på boligmarkedet med stor etterspørsel og stigende priser. Særlig gjelder dette i Osloregionen og en del andre større byområder.

Etablering i boligmarkedet er et økonomisk løft for den enkelte husholdning, og av stor betydning for husholdningenes levekår. Boligetablering er derfor også et spørsmål av stor samfunnsmessig betydning.

Kommunal- og regionaldepartementet (tidl. Kommunal- og arbeidsdepartementet) varslet i St.prp. nr. 1 Tillegg nr. 3 (1997-98) at departementet i samarbeid med Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet ville gjøre en vurdering av studentboliger og utleieboliger og arbeide med et program for boligetablering for unge for å avhjelpe situasjonen for de som har etableringsproblemer.

Ved Stortingets behandling av statsbudsjettet for 1998 ble det gjort vedtak om å be Regjeringen legge fram en handlingsplan for ungdomsboliger, jf. Innst. S. nr. 5 (1997-98) vedtak X.

Når Regjeringen i meldingen har valgt å belyse etableringssituasjonen for unge vanskeligstilte spesielt, er det særlig av hensyn til at statens virkemidler bør utnyttes på en mest mulig effektiv måte, hvor virkemidlene innrettes slik at de boligsosiale virkningene blir så gode som mulig.

Regjeringen har lagt etableringssituasjonen på landsbasis til grunn for drøftingene i meldingen. Analysene som er gjennomført viser imidlertid at utfordringene i særlig grad er knyttet til unge og vanskeligstilte i Osloregionen. Videre viser analysene at det på sosialt grunnlag er vel så mye behov for permanente boliger som midlertidige utleieboliger.

Meldingen berører også i noen grad boligsituasjonen for de aller mest vanskeligstilte gruppene på boligmarkedet, som f.eks. bostedsløse eller grupper som

omtales som "uten boevne". Disse gruppenes levekår og boligsituasjon vil også bli drøftet i en stortingsmelding om levekårsforskjeller og utjamning av levekår som Regjeringen arbeider med. I boligpolitisk sammenheng er bostedsløses situasjon særlig relevant når noen er uten bolig fordi de ikke kan makte utgiftene. Undersøkelser utført for Kommunal- og regionaldepartementet og Sosial- og helsedepartementet viser at dette er tilfelle for en del bostedsløse (jf. Byggforsk rapport 216:1997). Dette må stå sentralt i lokal og nasjonal boligpolitikk.

Departementet har i det forberedende arbeidet med denne meldingen samarbeidet med ulike instanser for å utrede aktuelle spørsmål rundt boligetablering. Det er hentet inn nytt materiale og vurderinger fra forskningsinstitusjoner m.v., og det har vært kontakt med og mottatt bidrag til analyser og forslag fra kommunene og boligsamvirket.

Det er foretatt en gjennomgang av spørsmålet om studentboliger sammen med Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet. Kommunene i en rekke større byer har gitt informasjon og vurderinger om vanskeligstiltes situasjon på boligmarkedet, og en arbeidsgruppe med representanter fra Oslo kommune, Husbanken og departementet har gjennomgått etableringsproblemer i Oslo.

1.2 Mål og rollefordeling i boligpolitikken

I norsk boligpolitikk er et overordnet mål at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø. Sist Stortinget behandlet boligpolitikken i sin fulle bredde var i 1989, jf. St.meld. nr. 34 (1988-89) og Innst. S. nr. 297 (1988-89) og seinere også i forbindelse med St.meld. nr. 14 (1994-95) Om boforhold og levekår i storbyene, jf. Innst. S. nr. 208 (1994-95) og de to siste langtidsprogrammene i 1993 og 1997.

Kommunene har ifølge lov om sosiale tjenester ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Kommunene er dessuten forpliktet til å skaffe et midlertidig husvære for dem som ikke klarer dette selv og som er i en nødsituasjon. Dette innebærer at kommunen har et ansvar for å tilby hensiktsmessige boliger til personer som av økonomiske eller andre grunner ikke klarer å skaffe seg bolig på egen hånd. Statlige låne- og tilskuddsordninger, samt bostøtte fra Husbanken er viktige for å hjelpe kommunene til å løse denne oppgaven.

Kommunene har videre som sentral boligpolitisk oppgave å legge til rette for bygging av nye boliger og utvikling og fornyelse av boligområder, slik at det i lokalsamfunnet blir et tilbud om god boligstandard og godt bomiljø for alle.

Statens oppgave er å tilby gunstige finansierings- og støtteordninger og å fastsette lover og rammebetingelser, men det er ikke statens oppgave å bestemme de lokale løsningene. Utfordringene på disse områdene har en lokal form og varierer svært mye mellom regioner og kommuner. Etter Regjeringens vurdering er det behov for å videreutvikle kommunenes arbeid med disse spørsmålene, særlig gjennom et godt og forpliktende samarbeid med Husbanken, kommuner, studentsamskipnader, boligsamvirket og andre private aktører.

1.3 Nærmere om meldingens innhold

I meldingens kapittel 2 "Generelt om boligmarkedet og boligtilbudet" gis det en oversikt over forhold og utviklingstrekk som har betydning for boligetablering for unge og vanskeligstilte. Først gis en grov beskrivelse av boligmassens sammensetning og standard. Deretter vises utviklingen i boligbyggingen og de senere års prisutvikling i boligmarkedet. Kapitlet avsluttes med nærmere gjennomgang av utleieboligmarkedet og studentboligmarkedet.

I kapittel 3 "Generelt gode muligheter for boligetablering for unge ..." gjennomgås sentrale faktorer som demografisk utvikling, renteutvikling, prisutvikling både på nye og brukte boliger, og inntektssituasjonen, herunder situasjonen på arbeidsmarkedet.

I kapittel 4 "... men betydelige boligetableringsproblemer for unge vanskeligstilte og andre utsatte grupper" tar meldingen for seg boligetableringssituasjonen for de som har lave inntekter. Særlig gjennomgås situasjonen for unge vanskeligstilte med svak og usikker tilknytning til arbeidsmarkedet eller med trygd som hovedinntektskilde, enslige forsørgere, studenter og innvandrere.

Kapittel 5 "... og store regionale ulikheter" peker departementet på at boligmarkedet ikke er ett marked, men i realiteten en lang rekke geografisk ulike markeder som er blitt til gjennom en lang historisk utvikling. Kapitlet tar for seg utviklingen i de regionale boligmarkedene, peker på at det er store regionale variasjoner i prisutviklingen og viser at det finnes regionale ubalanser mellom husholdningenes og boligmassenes sammensetning. Videre gis det en kort framstilling av boligbygging og boligetablering

regionalt fordelt i de senere årene. Tomtetilgang, fortetting og jordvern som faktorer av betydning for boligbyggingen drøftes også.

I kapittel 6 "Kommunenes utfordring: lokale handlingsplaner for boligetablering" vises det til kommunenes ansvar og rolle i den samlede offentlige boligpolitikken. Meldingen omtaler kommunenes virkemidler og hvordan disse kan anvendes gjennom kommunale boligstrategier. Meldingen gir en nærmere omtale av enkelte kommuners arbeid med boligoppgaver. Oslo kommune, som har de største boligpolitiske utfordringer av alle landets kommuner, omtales spesielt. Samspeillet mellom kommunene og de lokale aktørene drøftes, herunder de ulike aktørenes roller. I kapitlet omtales flere strategier for å få et sammensatt tilbud av utleieboliger. Husbanken tilbyr kommunene tilskudd til boligformål for å stimulere gode boforhold. Aktuelle tiltak fra Husbanken overfor kommunene er nevnt.

Kapittel 7 "Statens utfordring: gode økonomiske og juridiske rammebetingelser for boligetablering og utleieboliger" drøfter de ulike låne- og tilskuddsordningene gjennom Husbanken, som medvirker til at unge og vanskeligstilte får etablert seg på boligmarkedet. I tillegg gjennomgås virkemidler for bygging av studentboliger. I kapitlet omtales også Husbankens rente- og subsidieprofil som trådte i kraft i 1996, samt forbedringer i husleie- og borettslovene.

1.4 Konklusjoner og forslag til tiltak

1.4.1 Lokale handlingsplaner

Til tross for en periode med sterkt økende priser, viser departementet til at et redusert rentenivå har ført til at hushold med stabile, vanlige inntektsforhold kan skaffe seg en passende bolig. Dette gjelder også unge hushold i de geografiske områdene der prisstigningen har vært høyest. Det er visse indikasjoner på at pressproblemene kan fortsette i enkelte områder, blant annet som følge av den demografiske utviklingen, tendensene til sentralisering og samtidig lav boligbygging i områder med press. I Oslo er det f.eks. i årene framover forventet en økning i antallet unge i alderen 20-34 år. I landet som helhet vil det imidlertid bli en nedgang i denne aldersgruppen.

Regjeringen konstaterer derfor at det er et økt press i en del lokale boligmarkeder, og at grupper med dårlig økonomi kan få til dels alvorlige etableringsproblemer disse stedene. Særlig framtreddende er problemene for en del unge og vanskeligstilte i Oslo.

Regjeringen ønsker å møte disse utfordringene i boligpolitikken langs flere veier:

- Det er behov for å forsterke kommunenes arbeid med boligspørsmål. Kommunenes oppgaver gjelder både tilrettelegging for boligbygging og boligmarked allment og det spesielle ansvaret for vanskeligstilte, herunder grupper av unge, på boligmarkedet. Derfor vil Regjeringen oppfordre kommunene til å lage lokale handlingsplaner for

- boligetablering og utleieboliger i samarbeid med Husbanken, boligbyggelag, studentsamskipnader og de mest kompetente og villige lokale private aktører.
- Regjeringen vil følge opp lokale handlingsplaner for boligetablering med etableringslån, kjøpslån, oppføringslån og boligtilskudd fra Husbanken. Regjeringen vil at Husbanken skal stimulere det lokale arbeidet med boligpolitikk og handlingsplaner for boligetablering og tilby sin ekspertise. Regjeringen ser slike planer som et viktig grunnlag for prioritering av statlige tilskudd.
 - Regjeringen vil legge til rette for økt boligetablering i stor grad integrert og basert på den eksisterende boligmassen, herunder frigjorte boliger som følger av byggingen av omsorgsboliger.
 - Regjeringen går ikke inn for å gi omfattende støtte til storstilt utbygging av allmenne utleieboliger i offentlig regi. Regjeringen ønsker å støtte utviklingen av et sammensatt utleieboligtilbud i regi av mange aktører. En del kommuner vil trenge flere boliger som blir tildelt etter behovsprøving og kommunale retningslinjer. Statlige subsidier konsentreres til slike boliger.
 - Regjeringen vil fortsette arbeidet med å forbedre boliglovene for å legge til rette for velfungerende markeder for utleieboliger, god forvaltning av borettslag, aktive boligbyggelag og trygghet for beboere.

1.4.2 Utleieboliger

Det er behov for flere utleieboliger for vanskeligstilte, slik at flere grupper med moderat økonomi kan dra nytte av en økt bredde i boligtilbudet. Etter departementets vurdering er det fortsatt riktig å satse på et sammensatt tilbud av leieboliger. Handlingsplaner for flere utleieboliger må bygge på lokale strategier, samarbeid mellom flere aktører og utnyttelse av kommunens styrke og de lokale markedsforholdene. Regjeringen legger derfor ikke opp til en samlet handlingsplan for hele landet. Flere strategier er nødvendige for å få et bedre utleieboligtilbud:

- Regjeringen utfordrer boligbyggelagene til å kjøpe leiligheter i eksisterende bygg eller bygge boliger for utleie.
- Regjeringen vil gå inn for endringer i regelverket for Husbankens kjøpslån og etableringslån slik at de kan brukes målrettet for gjennomføring av lokale handlingsplaner for boligetablering.
- Regjeringen vil oppmuntre boligbyggelag og kommuner til å samarbeide om løsninger med integrerte borettslag og utleieboligprosjekter med sammensatte beboergrupper.
- Kommunene må legge vekt på at leieboliger for alle grupper kan spres i ordinære boligområder.
- Regjeringen har foreslått en lovfestet adgang til kommunale kjøp av leiligheter i borettslag (tilsvarende bestemmelsen i den nye loven om eierseksjonssameier) og forutsetter at kommunene følger opp sitt ansvar for sine leieboere.
- Regjeringen vil understreke behovet for oppfølging av gruppene som kommunen skaffer bolig, og vil stimulere utviklingen av slike ordninger i kommunene.
- Kommunen bør samarbeide med både større profesjonelle og små private utleierye for å stimulere et utleietilbud i ulike deler av markedet.
- Regjeringen vil oppfordre kommunene til å skape boligformidlingsordninger for unge og vanskeligstilte på det private utleieboligmarkedet.
- Kommunene må sørge for at informasjon om boligmarkedet, finansieringsmuligheter og spesielle boligtilbud når alle.
- Kommunen må samarbeide med private selskap innen bygg og eiendom for å øke tilbudet av boliger for vanskeligstilte.
- Regjeringen vil vurdere en omfordeling av bostøtten med sikte på at barnefamilier i utleieboliger kan få bostøtte uavhengig av finansieringsform
- Kommunene kan gjennom reguleringsbestemmelser stille krav om fordeling av boligene i utbyggings- og fornyelsesområder på ulike boligstørrelser og med tanke på at de er egnet for ulike brukergrupper.
- Kommunene kan bruke avtaler med utbyggere for å påvirke boligsammensetningen og disposisjonsformene i attraktive strøk.
- Kommunene kan knytte avtaler til kommunens egen bruk av eiendom, tilskudd m.v. slik at kommunene kan få innflytelse på tildelingen av nye boliger. Kommunene kan også utnytte de flyttekedene som oppstår når det blir tildelt boliger etter kommunal medvirkning – f.eks. ved bygging av omsorgsboliger.

Regjeringen legger om kort tid fram en proposisjon med forslag om ny lov om husleie. Det er i lovforslaget lagt stor vekt på å stimulere til utleie samtidig som leietakerens interesser skal sikres.

1.4.3 Lavinnskuddsboliger

Ordningen med lavinnskuddsboliger er ikke utprøvd i Norge. Ideen er lansert av Norges Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) og lokale boligbyggelag og er basert på at disse boligene skal være et rimeligere alternativ enn ordinære borettslagsleiligheter. Dette kan gjøres både gjennom finansieringen og i kombinasjon med omsetnings- og prisreguleringer. Finansieringen kan bestå av grunnlån og etableringslån og eventuelt boligtilskudd, f.eks. en samlet finansiering på opp til 90 pst. Dette vil bidra til at kravet til egenkapital blir lavt og boutgiftene lavere enn i ordinære borettslagsleiligheter. Hvis kostnaden pr. leilighet er på 500 000 kroner vil innskuddet bli på 50 000 kroner. Tanken bak er at boligen klausuleres for ønsket gruppe, f.eks. aldersgruppen 18-35 år, og at det settes en maksimal-

pris for innskuddet. Innskuddet kan eventuelt inflasjonsjusteres ved omsetning.

I og med at innskuddet bare inflasjonsjusteres kan lavinnskuddsboliger føre til at kommunen får et permanent tilbud av rimelige boliger i boligmassen selv ved seinere omsetning. Unge kan dermed bo rimelig og spare opp egenkapital før de skal inn på det ordinære boligmarkedet.

Modellen med lavinnskuddsboliger har flere interessante sider. Husbanken er p.t. inne i tre prøveprosjekter hvor boformen er lik det som er beskrevet over som lavinnskuddsboliger. Erfaringene med disse prosjektene vil bli evaluert og vurdert opp mot alternative ungdomsboligmodeller, eksempelvis "Bergensmodellen" med samarbeid mellom kommunen og boligbyggelag om økt tilbud av utleieboliger og eierboliger for unge.

1.4.4 Etablering i egen eid bolig

Mange unge ønsker å etablere seg i egen eid bolig. Bruk av etableringslån og kjøpslån for å bistå disse gruppene vil fortsatt være en nøkkelfaktor i statens bistand til etableringsgenerasjonen. Når unge og vanskeligstilte kan etablere seg i egen eid bolig, letter det også presset på leiesektoren. Det bør gjennomføres forsøk med formidling av tilbudet om lån og tilskudd gjennom boligbyggelagens apparat for salg av boliger. Samarbeidet må baseres på kommunenes ansvar for forvaltning av disse virkemidlene.

Regjeringen vil oppfordre kommunene og andre som leier ut boliger til unge og vanskeligstilte om å selge dem til husstanden når forholdene ligger økonomisk og sosialt til rette for det.

Regjeringen vil understreke at det er viktig og nødvendig at kommunene legger opp brede boligstrategier. Det er etter Regjeringens oppfatning behov for at kommunene legger til rette for en tilstrekkelig stor bygging av boliger. Det stilles store krav til kommunene på dette feltet i områder med press på boligmarkedet. Å løse sosiale boligproblemer i markeder som er sterkt opphetet vil ofte være svært vanskelig.

1.4.5 Husbankens rolle

Husbanken kan etter konkrete søknader fra kommunene gi tilskudd til utvikling av det lokale boligarbeidet med bidrag til kompetanseutvikling, forsøk m.v. for boligsektoren i kommuner og lokalsamfunn. Regjeringen vil stimulere regionalt samarbeid om utviklingen i boligmarked og boligtilbud.

Regjeringen vil sikre Husbanken mulighet til å støtte opp om de kommunale handlingsplanene med lån og tilskudd til anskaffelse av utleieboliger. Regjeringen vil gå inn for at fordelingen mellom kommunene av boligtilskuddet fra Husbanken i større grad skjer i samsvar med de lokale handlingsplaner, dokumentasjon av sosiale behov og ut fra en vurdering av kommunale planer og forvaltningsopplegg.

Regjeringen vil prioritere boligetablering innenfor Husbankens lånerammer og tilpasse rammene etter Husbankens oppgaver. Regjeringen ønsker at etableringslån og kjøpslån fra Husbanken skal brukes aktivt

og vil tilpasse retningslinjene til de aktuelle oppgavene. Det vil være viktig at Husbanken i årene som kommer kan følge opp kommunenes handlingsplaner for boligetablering og utleieboliger. Samtidig er det viktig at Husbanken kan gi lån til oppføring av ordinære, nøkterne boliger for å sikre en videre utvikling av balanserte boligmarkeder. Husbanken bør kunne tilby slike lån både i distriktene der det kan være problemer med tilgang på kreditt og i byene. I byene vil en god kostnadskontroll være vesentlig. I byene skal Husbanken særlig legge til rette for en differensiert utvikling av boligstrukturen, for å motvirke tendenser til segregasjon og levekårsforskjeller. Regjeringen vil derfor også videreføre Husbankens tilskudd til byfornyelse og boligkvalitet. Det er særlig viktig at Husbanken bidrar til integrerte løsninger og stimulerer til bedre utnyttelse av den eksisterende boligmassen.

1.4.6 Bostøtten

Regjeringen vil vurdere en omfordeling av bostøtten til fordel for barnefamilier slik at unge kan skaffe seg en god og nøktern bolig og ha sikkerhet for at de kan makte normale og moderate bostøtteinntekter i det området de bor. Blant annet er det mange barnefamilier med lave inntekter som faller utenfor bostøtteordningen som følge av boligavgrensningen, særlig gjelder dette barnefamilier som bor i utleieboliger som er privatfinansiert.

Departementet vil også vurdere bostøttens funksjon i ulike boligmarkeder, bl.a. i lys av ulike kostnadsnivåer. Også forholdet mellom bostøttens omfang og innretning og kommunenes bruk av sosialhjelp til dekning av bostøtteinntekter vil bli tatt opp til vurdering.

1.4.7 Studentboliger

Departementet tilrår at Husbanken overtar forvaltningen av tilskuddet til studentboliger. Kirke-, undervisnings- og forskningsdepartementet skal fortsatt ha overordnet styring av bruken av tilskuddet siden Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet fortsatt skal ha ansvar for studentvelferden, herunder studentboliger, og kontakten med studentsamskipnadene.

På samme måte som tilskuddet til omsorgsboliger og sykehjemsplasser bevilges over Kommunal- og regionaldepartementets budsjett, vil Regjeringen tilrår at tilskuddet til studentboliger bevilges over dette departementets budsjett. Dette for å sikre samordning med og prioritering mellom studentboliger og andre utleieboliger for ungdom samtidig som departementets, herunder Husbankens, boligkompetanse utnyttes best mulig.

Husbanken har god og lang erfaring som tilskuddsforvalter. Kravene i henhold til statens økonomireglement om tildeling, rapportering, kontroll etc. av tilskuddsmidler er omfattende og Husbanken har gode rutiner på dette.

Departementet legger vekt på følgende momenter som bakgrunn for overføringen:

1. Det utdanningspolitiske aspektet, herunder sam-

menhengen mellom studentvelferd og studentboligtilbud, vil fortsatt ivaretas av Kirke-, utdannings-, og forskningsdepartementet. Det er Kirke-, utdannings-, og forskningsdepartementet som også i framtiden skal ha det overordnede ansvaret for studentboliger.

2. En videre utbygging av studentboliger må være i tråd med lokalisering av institusjoner og studie-plasser innenfor høyere utdanning. Lokalisering av studentboliger må foretas ut fra utdanningspolitiske premisser og betraktes som en del av dimensjoneringen av høyere utdanning. Dette innebærer at bevilgninger som forvaltes av Husbanken må være øremerket studentboliger. Boligene som bygges, må være forbeholdt studenter i tråd med gjeldende praksis. Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet vil derfor fortsatt foreta prioriteringer når det gjelder hvor studentboliger skal bygges.
3. Omfanget og innretningen av byggingen av studentboliger har i praksis stor betydning for den offentlige boligpolitikken overfor unge og vanskeligstilte i etableringsfasen, særlig når det gjelder rimelige utleieboliger. Med Husbanken som forvalter av tilskuddet og låneordningen, vil disse virkemidlene bedre ses i sammenheng. Bl.a. vil det være lettere å få til både gode, integrerte ungdoms- og studentboliger og flerbruk, f.eks. ved konvertering fra trygde- og aldersboliger til student- og ungdomsboliger.
4. Husbanken har betydelig kompetanse på finansiering av gode og nøkterne boliger. Dersom virkemidlene samles i Husbanken, vil denne kompetansen bli utnyttet også når det gjelder studentboliger.
5. Husbanken har i dag et nært samarbeid med kommuner, studentsamskipnader og boligbyggelag. Med Husbanken som tilskuddsforvalter kan disse aktørene i større grad bringes sammen og utvikle integrerte boligløsninger, blant annet i den eksisterende boligmassen.

1.4.8 Administrative og økonomiske konsekvenser

Tiltakene i meldingen vil bli styrt gjennom ordinære budsjettvedtak i stat og kommune. Husbanken vil løse oppgavene knyttet til handlingsplaner for boligetablering og arbeid med studentboliger ved omprioriteringer innenfor nåværende administrative og økonomiske rammer. Rådgivende organ for studentboligbygging (ROS) opphører å eksistere fra og med det tidspunkt finansieringsordningen overføres til Kommunal- og regionaldepartementet og Husbanken. Det forutsettes at ROS fullfører behandling av studentboligprosjekter organet arbeider med. Husbanken vil overta som kompetanseorgan for studentboligbygging, en funksjon ROS har i dag.

2. RETTING AV FEIL

Det gjøres oppmerksom på at merknaden i Budsjett-innst. S. nr. 5 (1997-98) vedrørende handlingsplan for ungdomsboliger som refereres på side 6 i St.meld. nr. 49 (1997-98), skal være en merknad fra Sosialistisk Venstreparti, og ikke fra Kristelig Folkeparti, Høyre og Senterpartiet. Ved en trykfeil i Budsjett-innst. S. nr. 5 (1997-98) ble det ikke markert at dette var en merknad fra Sosialistisk Venstreparti. Feilen ble rettet opp av komitélederen under debatten i Stortinget den 5. desember 1997, jf. Stortingsforhandlinger for 4. – 5. desember (1997-98).

I St.meld. nr. 49 (1997-98) side 6 under kapittel 8.7 Studentboliger står det at tilskuddet til omsorgsboliger og sykehjemsplasser bevilges over Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementets budsjett. Tilskuddet bevilges over Kommunal- og regionaldepartementets budsjett. Denne rettingen er hensyntatt i sammendraget under kapittel 1.4.7 i innstillingen.

3. KOMITEENS MERKNADER

3.1 Generelle merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, lederen Sylvia Brustad, Odd Eriksen, Aud Gaundal, Leif Lund og Signe Øye, fra Fremskrittspartiet, Torbjørn Andersen og Lodve Solholm, fra Kristelig Folkeparti, Olaf Gjedrem og Ivar Østberg, fra Høyre, Sverre J. Hoddevik og Erna Solberg, fra Senterpartiet, Morten Lund og fra Sosialistisk Venstreparti, Karin Andersen, mener at meldingen representerer en dokumentasjon av situasjonen for de unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. Komiteen viser til at det blir påpekt at statens virkemidler bør utnyttes på en mest mulig effektiv måte. Særlig bør virkemidlene innrettes slik at de boligsosiale virkningene blir så gode som mulig. Komiteen er enig i dette.

Komiteens flertall, medlemmene fra Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Høyre og Senterpartiet, vil vise til at Regjeringen beskriver boligsituasjonen for de aller fleste i Norge som god, men med betydelige etableringsproblemer for unge vanskeligstilte og andre utsatte grupper, og at det er store regionale ulikheter når det gjelder de vanskeligstiltes situasjon.

Komiteen har merket seg at det er et økende prispress i deler av boligmarkedet, og at grupper med dårlig økonomi får til dels alvorlige etableringsproblemer på disse stedene. Dette gjelder særlig enslige forsørgere, funksjonshemmede, innvandrere og flyktninger, men også rusmisbrukere og personer med psykiske og sosiale problemer. Komiteen vil under-

streke at det særlig er i Oslo og de andre større byene at det bor mange med permanent lave inntekter, samtidig som vi der finner et høyere prisnivå på boliger enn i resten av landet. Komiteen viser også til at siden Regjeringen la fram sin stortingsmelding har det skjedd en betydelig økning i rentenivået. Dette har spesielt stor betydning for de vanskeligstilte på boligmarkedet, og det vil derfor være spesielt viktig også for denne gruppen at rentenivået synker.

Komiteen viser til at mange unge og andre økonomisk vanskeligstilte grupper har hatt problemer med boligetablering over lang tid. Under behandlingen av St.meld. nr. 14 (1996-97) Om verksemda til Husbanken 1994 og 1995, Innst. S. nr. 117 (1996-97), er det en samlet komité som påpeker at utbyggingen av ulike typer boliger for ungdom og førstegangsetablerere må økes betydelig.

Komiteen mener at det er nødvendig med en konkret opptrapping fra år 2000 når det gjelder ulike typer boliger. Disse boligene bør være fordelt på utleieboliger, lavinnskuddsboliger, bokollektiv, studentboliger og små nøkterne eierleiligheter. Hovedmålet må imidlertid være å prioritere de vanskeligstilte på boligmarkedet.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener at det bør settes igang minst 1 000 flere nøkterne og rimelige utleieboliger i år 2000 enn det som bygges i dag, og hvor en sannsynligvis må opp mot 4 000-5 000 flere pr. år i de kommende år.

Når det gjelder behovet for bygging av boliger i de nærmeste år, vil komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti vise til brev til komiteen fra Kommunal- og regionaldepartementet, datert 12. februar 1999. I dette brevet refereres det til Boforholdsundersøkelsen 1995 fra NBI der man anslo et behov på om lag 50 000 boliger for vanskeligstilte i hele landet, eller 10 000 pr. år i en 5-års periode. Disse medlemmer vil vise til at Regjeringen med basis i tidligere undersøkelser og kommunenes handlingsplaner for boliger til vanskeligstilte, vil komme til Stortinget med forslag til nødvendige opptrappinger i de statlige virkemidlene i forbindelse med de enkelte årsbudsjett. Disse medlemmer vil videre vise til at departementets foreløpige vurdering i nevnte brev, er at det trengs 2 000 til 5 000 ekstra boliger i året i en fem års periode om behovet framover er konstant.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet viser til Regjeringens uttalelser i St.meld. nr. 49 (1997-98) side 12:

"Regjeringen ønsker imidlertid ikke spesielt å fremme noen bred utbygging av utleieboliger i egne enheter i offentlig eie.

Departementet vil ikke gi noe anslag på hvor mange utleieboliger det er behov for – verken nasjonalt, regionalt eller lokalt."

Disse medlemmer finner det oppsiktsvekkende at Regjeringen i brev av 12. februar 1995 til komiteen framlegger tall fra en boligundersøkelse av NBI fra 1995, og at regjeringspartiene nå bruker disse tallene som underlag for sitt syn.

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at det de siste 10 årene er bygd svært få allmenntilgjengelige utleieboliger og studentboliger i forhold til behovet. Det har derfor oppstått et betydelig etterslep og stort behov for slike boliger. Disse medlemmer støtter forslaget om at det utarbeides lokale handlingsplaner for boligetablering og utleieboliger i samarbeid med Husbanken, boligbyggelag, studentsamskipnader, frivillige organisasjoner og lokale/private aktører. Utarbeidelse av slike planer vil også klargjøre omfanget av det behov det vil være for statlig økonomisk innsats. Regjeringen må komme tilbake til forslag til bevilgninger som står i forhold til behovet i de årlige budsjettene, da statlig medvirkning er en forutsetning for å få til en innsats av noe omfang på dette området.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener det er viktig å sikre at de boliger som oppføres med betydelige statlige tilskudd, blir beholdt som et tilbud til de som trenger det mest. Flertallet vil peke på at en større grad av klausulering av slike boliger, vil bidra til varig hjelp til de grupper som har særlige etableringsproblemer på boligmarkedet i dag. Ved klausulering kan det stilles krav om leietakeres livssituasjon (f.eks. student, flyktning), eller krav om at leietakere skal velges ut av kommunen etter visse sosiale kriterier (f.eks. inntekt og alder). Ved tildeling av tilskudd til en kommune, borettslag m.v. kan det avtales prinsipper for leiefastsettelse slik at en særskilt leieregulering kan unngås. Likeså kan det ved tildelingen settes betingelser om tilbakebetaling av tilskudd hvis boligen selges eller tas i bruk til ikke prioriterte grupper eller formål. Flertallet mener formålet med slike klausuleringer skal være å sikre at statlige subsidier kommer de utsatte grupper til gode, samtidig som man unngår særlige ordninger for husleieregulering. Flertallet vil vise til at klausulering med slike formål praktiseres i dag bl.a. for omsorgsboliger og studentboliger.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet er i all hovedsak enig i at den overordnede målsettingen for norsk boligpolitikk skal være at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø.

Disse medlemmer vil understreke at det er et privat og personlig ansvar å skaffe seg en høvelig bolig. Det offentliges ansvar for å skaffe folk et botilbud må begrenses til et minimum av åpenbart berettigede tilfeller av vanskeligstilte personer.

Disse medlemmer mener at enkelte personer har så omfattende problemer av sosial, helsemessig eller økonomisk art at det offentlige må tre inn og ta et ansvar for å skaffe et passende botilbud. Syke, eldre, funksjonshemmede og sterkt rusbelastede personer tilhører alle en gruppe mennesker som kommer inn under begrepet vanskeligstilte og som må være prioriterte innenfor rammen av en sosial boligpolitikk.

Disse medlemmer vil understreke at det allikevel må være rimelig strenge kriterier for å bli tildeelt bolig eller botilbud av det offentlige.

Disse medlemmer er bekymret for den reduksjon i antall ferdigstilte boliger som har vært tilfelle siden 1970-tallet og frem til i dag. Tempoet i boligbyggingen står ikke i forhold til økningen i folketallet og samtidig forsterker flyttestrømmene presset i boligmarkedet i de sentrale strøk av landet, samtidig som boliger står tomme enkelte plasser i distriktene. Det er grunn til å tro at denne utviklingen vil vedvare.

Disse medlemmer vil påpeke at en årsak til at enkelte unge og vanskeligstilte får problemer i boligmarkedet er de presstendensene som er til stede i det norske boligmarkedet fordi det i en årrekke er blitt bygget for få boliger i Norge.

Disse medlemmer vil hevde at hovedutfordringen for boligpolitikken er å stimulere til å øke takten i boligbyggingen i et fornuftig tempo som ikke bidrar til å skape stort prispress på nye boliger.

Disse medlemmer er av den oppfatning at dagens boligpolitikk medvirker til å hemme byggeaktiviteten gjennom unødvendig strenge restriksjoner på arealdisponeringen, offentlige krav som fordyrer boligene vesentlig og at skatter og avgifter utgjør en betydelig del av bokostnadene og boligprisene. Alt dette bidrar til å presse opp prisene i boligmarkedet på en måte som legger en økonomisk inngangsterskel som utestenger en del personer fra boligmarkedet. Den offentlige boligpolitikken må i mest mulig grad utformes på en slik måte at det ikke legges unødvendige hinder i veier for en effektiv og rimelig boligbygging. Dette vil først og fremst være en fordel for unge førstegangsetablerere som tilhører en gruppe som i dag kan ha problemer med å kjøpe seg egen bolig. Unge mennesker som etablerer seg for første gang vil i dag ofte ha en lånegjeld på 1 mill. kroner. Kapitalkostnader og avdrag på lån i en slik størrelsesorden vil for førstegangsetablerere utgjøre en vesentlig del av den disponible realinntekt for denne gruppen. Det er grunn til å minne om at av totalprisen på en bolig til 1 mill. kroner utgjør de direkte skatter, avgifter og gebyrer til det offentlige nær en tredel av totalprisen. Flere steder er tomteprisene også drevet i været av knapphet på tomter, takket være kommunale og fylkeskommunale arealplaner som båndlegger store arealer.

Disse medlemmer er også misfornøyde med at boligen i økende grad er kommet i fokus som et skatteobjekt for stat og kommune. Dokumentavgiften fordyrer kjøp av brukte boliger. Samtidig med at unge sliter med rentenivå og nedbetaling av lånegjeld forsynes det offentlige seg fra boligieiere med fordelsskatt, formuesskatt, eiendomsskatt, arveavgifter, byggesaksgebyrer, oppmålingsgebyrer, tilknytningsavgifter og en rekke faste årsavgifter på vann, avløp, renovasjon, feiing, for å nevne noe.

Disse medlemmer vil hevde at en sosial boligpolitikk først og fremst bør bygge på at det offentlige ikke fordyrer bokostnader og boligbyggingen gjennom skatte- og avgiftspolitikken.

Disse medlemmer mener det må være en overordnet politisk målsetting å føre en finans- og pengepolitikk som sikrer en stabil og lav rente. Etter skattereformen først på 1990-tallet har økninger i rentenivået på boliglån fått langt større konsekvenser for folks utgifter til boliglån, da avskrivningsmulighetene, og dermed rentesubsidieringen, er blitt dramatisk redusert. Dette betyr at høy rente rammer langt hardere i dag enn før skattereformen, og dette først og fremst går ut over unge og barnefamilier med høy lånegjeld.

Komiteens medlemmer fra Høyre vil vise til at meldingen konstaterer at de fleste unge klarer å etablere seg på boligmarkedet uten offentlig hjelp. Disse medlemmer konstaterer likevel at det er stor ulikhet i mulighetene til å dra nytte av de offentlige virkemidler i boligpolitikken, og at mens det "sosiale" boligproblemet har skiftet karakter ønsker fortsatt Regjeringen å opprettholde virkemidler som den generelle husbankfinansieringsordningen. Disse medlemmer mener konstateringen av at ungdom i dag har høyere og vanskeligere etableringsvilkår i boligmarkedet bør føre til en omlegging av Husbanken i retning av en første-hjemsbank, og vil ta opp forslag om det i denne innstillingen.

Disse medlemmer vil videre understreke at den nære sammenhengen det er mellom boligpris og nybyggingstakt gjør det ekstra viktig å være forsiktig med nye offentlige regulerings- og kontrollsystem eller pålegg som bidrar til å øke boligprisene direkte, eller indirekte ved at saksbehandlingstid forlenges eller fordyres. Disse medlemmer vil vise til at flere lovendringer de senere årene har bidradd til økte kostnader ved boligbygging. Slike kostnadsøkninger blir alltid belastet beboeren av boligen, hvis markedet er presset eller bidrar til at nybyggingstakten senkes hvis boligmarkedet ikke er villig til å betale nybyggingsspris. Disse medlemmer vil peke på at bruktboligprisene langt ut i 1997 lå på et langt lavere nivå enn nybyggingspris i deler av Oslo - til tross for at dette er landets mest pressede boligmarked.

Disse medlemmer mener at i tillegg til å endre Husbanken slik at flere unge får hjelp til finansiering av egen bolig, bør det settes særlig søkelys på å få til et bedre fungerende utleiemarked.

Disse medlemmer vil vise til at i et samfunn med høyere mobilitet og senere familieetablering, vil flere i en periode av sitt liv ha behov for leie i boligmarkedet. De fleste av disse leietakere trenger ingen særskilt hjelp i boligsituasjonen, men i et stramt leiemarked vil de presse priser som bidrar til at andre med lavere betalingsevne eller som på andre måter er vanskeligstilte vil få problemer i boligmarkedet. Det er derfor viktig å ha et utleiemarked i bedre balanse enn det som i dag finnes i flere pressområder.

Disse medlemmer tror ikke en satsing på offentlig finansierte allmenntilgjort boliger er løsningen for å få et bedre utleiemarked. Disse medlemmer vil understreke at omleggingen i retning av at boligsubsidier skal følge person og vurderes ut fra den enkeltes behov, og ikke følge bolig, er et viktig skritt i riktig retning.

For å få til målrettede boligsubsidier er det viktig å sikre at midler som brukes til subsidier av boliger kun brukes til boliger som klart fordeles etter sosiale kriterier eller bolig som gis i helt avgrensede livssituasjoner som avsluttes, f.eks. studentboliger. Hvis ikke står man i fare for å innføre nye offentlig subsidierte privilegier til "tilfeldige personer", som alle tidligere boligsubsidier og leiereguleringer har gjort.

Disse medlemmer mener derfor at det for å avlettle utleiemarkedet bør legges vekt på følgende:

- stabile lov- og skatteregler rundt boligutleie,
- økt satsing på studentboliger,
- tilskudd til kommunenes sikring av leiligheter til de mest vanskeligstilte, og
- bostøtteordning som bidrar til at de med lav betalingsevne får mulighet til å leie eller eie.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti vil hevde at boligen er et sosialt gode som alle har rett til - til en overkommelig pris. Endringen de siste år der boligen er blitt et vesentlig kapitalobjekt som det gjelder å få mest mulig gevinst av når den skal omsettes, har forandret hele boligmarkedet. Det frie markedet har hatt små begrensninger og den sosiale boligpolitikken er sterkt redusert. Prisene har steget sterkt og fokus har vært på verdistigning på boligen til de som har, framfor å dekke boligbehovet for de som ikke har. Et deregulert marked har ikke klart å framskaffe nok rimelige og nøkterne boliger til personer uten kjøpekraft. De vanskeligstilte får dermed ikke dekket sine boligbehov.

Dette medlem mener at bolig er et så grunnleggende gode for et verdig liv at retten til bolig må slås fast i grunnloven. Bolig er utgangspunktet for arbeid, skole, familie, sosialt liv og alle tjenester et menneske kan ha behov for. Botrygghet er grunnleggende for et stabilt samfunn og for å forebygge sosiale og psykiske problemer. Dette medlem varsler forslag til tillegg i Grunnlovens § 110 om at statens myndigheter pålegges å legge forholdene til rette slik at enhver borger kan skaffe seg bolig.

Dette medlem mener det er store mangler ved Regjeringens beskrivelse av boligmarkedet for unge og vanskeligstilte. De mest vanskeligstilte, nemlig de bostedsløse er ikke engang omtalt i et eget kapittel og blir usynliggjort. Beskrivelsen av prisnivået på boligmarkedet blir ikke riktig når en ikke tar høyde for at renten kan øke kraftig og raskt slik den har gjort. Dette slår flerdobbelt inn for unge i etableringsfasen når renten på både bolig og studielån fyker rett til værs samtidig. Dette er utgifter som er helt nødvendige investeringer som ikke utsettes til en senere fase av livet. Markedsstyrt studielåns- og husbankrente har ført til stor utrygghet i mange familier. Videre argumenteres det med at prisene ennå ikke er kommet på det samme høye prisnivået som for noen år siden. Å bruke dette prisnivået som målestokk for hva som er akseptabelt viser at Regjeringen ikke har en sosial boligpolitikk som en viktig målsetting, og heller ikke har foretatt en økonomisk vurdering av om dagens marked gir de samfunnsmessig beste resultatene. Dette medlem har også merket seg at Regjeringen ikke har vurdert det faktum at mange unge ikke har fått del i den generelle private velstandsutviklingen. Selv om en ser bort fra at de fleste unge er studenter/elever og derfor har små eller ingen inntekt, har ungdom i arbeid hatt en nedgang i inntekt siden begynnelsen av 80-åra. Dette betyr at fordelingen mellom generasjoner og innenfor generasjonene har blitt skeivere. 16 pst. av ungdommen bor under helsefarlige boforhold. Ordninger som skulle bidra til å dempe disse skeivhetene, slik som etableringslån, treffer ikke den økonomisk svakeste gruppen fordi de har for små inntekter til å få innvilget etableringslån. Kommunenes frykt for tap fører til at de er svært tilbakeholdne med å gi slike lån, og bidrar til at mange er henvist til et privat og dyrt leiemarked.

Dette medlem vil vise til brev fra Kommunal- og regionaldepartementet til komiteen av 12. februar 1999 der det vises til en NBI-rapport som anslår behovet for nye boliger til unge, studenter og vanskeligstilte til et sted mellom 30 og 50 000 og at det er behov for å bygge 5 000 boliger ekstra i en 5-årsperiode. Med dagens tilskuddsnivå vil det gi en ekstra kostnad pr. år på 650 mill. kroner. Med et tilskuddsnivå på 50 pst. vil summen bli 1,6 mrd. kroner. Tallene viser at det er fullt mulig og realistisk å nå målsettingene. En satsing på dette området vil gi landet et nødvendig strukturelement i boligmarkedet og vil forhindre store sosiale problemer og økte forskjeller i befolkningen.

Dette medlem vil vise til at offentlig støtte til boliger i Norge er vesentlig lavere enn i både Sverige, Danmark og Finland. I tillegg er boligformue i Norge beskattet lavere. Dette betyr at den norske boligpolitikken i større grad enn i våre naboland begunstiger de som har bolig framfor de som skal etablere seg, og at denne politikken blir svært hard mot utsatte grupper. Sosialistisk Venstreparti vil gjenreise den sosiale boligpolitikken og gi unge en mulighet til å etablere seg uten å sette seg i bunnløs gjeld.

Dette medlem vil hevde at en deregulert boligsektor ikke dekker viktige boligbehov. Slike behov har vært der over tid og vil ikke bli løst uten tiltak.

Dette medlem vil slå fast at markedskreftene ikke kan løse boligbehovet for vanskeligstilte og ungdom uten formue og inntekt. Å øke bostøtten ensidig vil bare føre til at prisnivået skyter i været. Skal en ha kontroll over utgiftene og løse boligbehovet for de uten kjøpekraft må det etableres en allmenntilgjengelig utleiesektor med lave husleier og det må satses massivt på utbygging av studentboliger. En storsatsing på studentboliger vil lette presset på leiemarkedet vesentlig, være en viktig del av en framtidsrettet utdanningssatsing, og ha langt mindre sentraliseringseffekter enn andre tiltak.

Dette medlem mener det er behov både for økt produksjonsstøtte og for bostøtte og for en aktiv og målrettet tomtepolitikk både fra stat og kommunes side for å dekke behovet for rimelige og nøkterne boliger både til studenter, til unge og til vanskeligstilte. Dette medlem vil vise til sine forslag under de ulike kapitler.

Dette medlem vil på denne bakgrunn fremme en rekke tiltak for å styrke og øke den sosiale boligpolitikken og bedre forholdene for unge og vanskeligstilte.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti mener at statlig tomtepolitikk må gås spesielt igjennom med sikte på å finne tilgjengelig areal for slike behov og fremmer derfor følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen legge fram en oversikt over statens tomtearealer som kan brukes til eller omreguleres til boligformål, og legge fram forslag om bruk av statens grunn til studentboliger og allmenntilgjengelige utleieboliger."

3.2 Spesielt utsatte grupper

Komiteen viser til at det fra Byggforsk er fremkommet tall om at det i Norge i dag er 6 200 bostedsløse. Dette er mennesker uten fast bopel og hvor hjelpeapparatet er inne med forskjellige tiltak. Det er grunn til å anta at tallet reelt sett er større. Antall bostedsløse har steget de siste årene, og dessverre viser det seg at det er unge mennesker som representerer den største økningen.

Komiteen viser til at gruppen bostedsløse er sammensatt: Rusmisbrukere, mennesker med psykiske lidelser, flyktninger og innvandrere, ungdom som tidligere har vært under barnevernets ansvarsområde, enslige foreldre og ungdom uten betalingsevne. Pr. i dag vet vi ikke nok om antallet, eller den reelle sammensetningen av bostedsløse. Det er derfor behov for at det offentlige boligutvalget innhenter mere kunnskap om denne gruppen.

Komiteen mener dette er den største utfordringen, og at det nå bør legges klare føringer på hvordan vi kan gå inn med konkrete tiltak for å avhjelpe den akutte sit-

uasjonen for de unge og vanskeligstilte. Samtidig er det nødvendig å se på helheten i boligmarkedet.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti mener det er oppsiktsvekkende at Regjeringen legger fram en boligmelding som omhandler de vanskeligstilte uten å involvere de bostedsløse.

Disse medlemmer mener det er deler av denne gruppen som konkret lever på gata og mener det er kritikkverdige av Regjeringen å ikke komme med tiltak som omfatter disse.

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti og Senterpartiet viser til at Regjeringen har under forberedelse en stortingsmelding om forskjellene i samfunnet, den såkalte utjevningmeldingen. Denne stortingsmeldingen, som vil bli lagt fram i løpet av våren, vil ta for seg situasjonen for de bostedsløse og foreslå tiltak for å skaffe bolig til denne gruppen. De bostedsløses situasjon er derfor ikke behandlet i St.meld. nr. 49 (1997-98).

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Høyre, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, er kjent med at en del kommuner opplever at tilflyttingen av flyktninger og asylsøkere er stor, mens andre kommuner har fraflytting av samme gruppen. Flertallet ber om at samarbeidsutvalget som er etablert mellom staten og Kommunenes sentralforbund, tar opp denne problemstillingen for om mulig å finne løsninger som kan avhjelpe boligsituasjonen for nevnte gruppe bl.a. i Oslo. Det er en kjensgjerning at mange av disse bor trangt, og at det for enkelte kommuner i pressområdene er dyrt å finne store nok boliger.

Flertallet mener Regjeringen bør komme tilbake til Stortinget med en gjennomgang av de særlige utfordringer som skapes når flyktninger som ikke er blitt integrert i sin primære bosettingskommune flytter til andre kommuner, som ikke drar nytte av integreringstilskuddet. Flertallet mener det i tillegg bør vurderes om kommunene bør få økte ressurser til å møte disse utfordringene.

Komiteen mener at lavterskeltilbud med oppfølging, hvor pris og standard er av en slik art at det er overkommelig for de med liten betalingsevne, bør prioriteres. Det er etter komiteens mening bekymringsfullt at hospits brukes i så stort omfang. Komiteen mener dette er en dyr og dårlig løsning, og at bruken av disse må ned. Derfor må andre boformer tilpasset hver enkelts behov bygges ut.

Komiteen viser til at det blant de vanskeligstilte er mennesker som har liten boevne. Komiteen mener det er nødvendig å finne fram til forskjellige typer lavterskeltilbud for denne gruppen. Det kan være formålstjenlig at det opprettes spesielle bokollektiv for

utsatte grupper som er avhengig av oppfølging fra sosialetaten. Komiteen mener at kommunen og sosialetaten må ha hovedansvaret for å legge til rette for slike bokollektiv, både hvor og hvem som skal bo der, og staten bør kunne bidra økonomisk i første omgang.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Høyre, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener det som et strakstiltak bør etableres flere bokollektiv, og at ett eller flere reserveres kvinner. Behovene er størst i de store byene, men gode planer for slike bokollektiv i andre deler av landet kan også være nødvendige. Etter flertallets mening er slike bokollektiver velegnet for å gi både botrening og oppfølging.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen etablere en "straksbo-ordning" for bostedsløse og mennesker med liten boevne, bl.a. ved etablering av offentlig støttede bokollektiv.

Ett eller flere skal reserveres kvinner. Hovedansvaret bør ligge i kommunene, og staten skal bidra med bl.a.:

- boligpolitiske virkemidler,
- eksisterende statlig bygningsmasse og
- statlig tomtegrunn."

Komiteens flertall, medlemmene fra Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Høyre og Senterpartiet, er enig i at bokollektiv for utsatte grupper med særlige behov, og som er vanskelige å integrere i vanlig bomiljø, er et godt tiltak. Flertallet peker på at flere slike bokollektiv allerede er etablert, bl.a. i tilknytning til det psykiske helsevern. Flertallet mener derfor det ikke er grunnlag for å gå inn for en spesiell forsøksordning ved slike bokollektiv uten en nærmere vurdering av dette i forhold til bl.a. opptrappingsplanen for det psykiske helsevern. Flertallet vil vise til at Regjeringen har meldt at de kommer tilbake til bostedsløses situasjon i forbindelse med den varslede stortingsmeldingen om Forskjells-Norge. Flertallet mener Regjeringen i den sammenheng bør gå nærmere inn på evt. statlige merfinansieringsordninger eller forsøksvirksomhet når det gjelder denne typen bokollektiv.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti viser til sine forslag under de ulike kapitler og vil påpeke det akutte behovet det er for boliger til bostedsløse. Dette må finne en mer permanent løsning gjennom de forslag til tilskudd og lån som blir foreslått. I tillegg trengs det en finansierings-

form for akutttiltak, "Straksbo", der stat og kommune samarbeider og bruker eksisterende bygningsmasse, boligpolitiske virkemidler og tomteareal. Det er svært viktig at både stat og kommune gjennom sin tomte- og eiendomspolitikk avsetter tilstrekkelige og rimelige tomtearealer til å dekke boligbehovet for vanskeligstilte.

Komiteen er kjent med at Oslo og andre byer der de fleste bostedsløse finnes, allerede har vedtatt sine handlingsplaner for å avhjelpe de bostedsløses situasjon. Komiteen mener at også nødvendige strakstiltak må ta utgangspunkt i disse handlingsplanene, og forutsetter at statlige bidrag i form av egnede lokaler og tomtearealer vurderes i tillegg til økonomiske bidrag for å gi rask hjelp til de som trenger det mest.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet mener integrering av flyktninger og sterkt rusbelastede kriminelle i ordinære bomiljø kan være uheldig og bør utføres med varsomhet, og at enkelte av disse må gis et botilbud som er tilpasset disse gruppene.

Disse medlemmer vil påstå at spesielt i Oslo må en mislykket innvandringspolitikk bære store deler av skylden for et presset boligmarked. Presset på boligsituasjonen i Oslo ville ikke vært av et slikt omfang vi ser i dag dersom det hadde vært ført en langt strengere kontroll med innvandringen til landet de 25 siste årene. I dag ser vi at flyktninger og innvandrere er en dominerende del av gruppen vanskeligstilte på boligmarkedet. Svært mange innvandrere og flyktninger lever av offentlige trygder og har ikke økonomisk evne til å klare seg selv verken på boligmarkedet eller når det gjelder vanlig livsopphold. Det virker svært vanskelig at det offentlige skal kunne skaffe boliger nok til det sterkt økende antall mennesker med innvandrerbakgrunn samt det økende antall flyktninger som ankommer landet. En av flere forutsetninger for å dempe presset i boligmarkedet er derfor en streng kontroll med flyktninge- og innvandringsstrømmen til Norge i tiden fremover slik at ikke disse problemene tar overhånd. Flyktninger som er utplassert i kommuner bør nektes å flytte til byene så lenge de ikke er norske statsborgere.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, vil ta avstand fra de synspunkter som Fremskrittspartiet gir uttrykk for i sine merknader når det gjelder flyktninger og asylsøkere. Flertallet viser til sine merknader og mener at utfordringene blir å få disse gruppene bosatt og integrert i de ulike kommunene som har sagt seg villig til å ta imot dem.

Flertallet vil hevde at de holdningene Fremskrittspartiet gir uttrykk for, skaper og bygger opp under konflikter og hindrer integrering.

3.3 Lokale handlingsplaner

Komiteen viser til at ett av de konkrete forslagene i meldingen er at kommunene skal utarbeide lokale handlingsplaner for boligetablering og utleieboliger. Det blir videre påpekt at dette bør være i samarbeid med Husbanken, boligbyggelag, studentsamskipnader, frivillige organisasjoner og lokale private aktører. Komiteen er enig i at kommunene er viktige aktører i boligmarkedet. Men komiteen viser til at mange kommuner allerede har handlingsplaner, men at hovedproblemet er at gjennomføringen bremses av nivået på den statlige medfinansiering, og da særlig i form av boligtilskudd. Det er i tillegg store forskjeller kommunene imellom når det gjelder boligsituasjonen, og det er klart at de største problemene for de vanskeligstilte finnes i de store byene, spesielt i Oslo.

Komiteen viser på denne bakgrunn til at kommunene har et særlig ansvar overfor de mest vanskeligstilte i boligmarkedet. Det er derfor naturlig at handlingsplaner eller "sosiale boligprogram" er et viktig instrument spesielt for de større kommunene i deres arbeid. Siden mange av de som har størst boligproblemer er personer som også trenger tilleggshjelp for å opparbeide boevne, er også boligs spørsmål en integrert del av løsningen på andre problem.

Komiteen vil vise til at svært mange kommuner har boligprogram av ulik type, men at det ofte er mangel på integrering med de øvrige tjenestetilbudet.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, vil vise til flertallsmerknaden under kap. 3.6 om å opprette et tap/risikofond knyttet til utleieboliger. Dette vil kunne bidra til å avlaste risiko og derved øke takten i utbyggingen av nødvendige boliger.

3.4 Husbankens rolle

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener Husbanken fortsatt skal ha en sosial profil og være statens viktigste gjennomføringsorgan i boligpolitikken. Det er viktig at Husbanken blir satt i stand til å gjøre denne jobben ved at den har tilstrekkelige økonomiske rammer. Flertallet viser til at Husbanken ifølge St.meld. nr. 14 (1998-99), i 1997 ga tilsagn til lån for bygging av bare 78 boliger i Oslo. Regjeringen gjør i nevnte stortingsmelding rede for Husbankens framtidige rolle i boligpolitikken i byregionene.

Komiteen viser til denne redegjørelse, og vil understreke at hensynet til de vanskeligstilte på boligmarkedet må vektlegges slik at Husbanken i en periode gis anledning til å prioritere Oslo og andre byer sterkere når det gjelder virkemidler for utbedring av boliger, bomiljøtiltak og byfornyelse.

Det er en riktig vurdering av Husbanken at midlene ikke skal brukes til å finansiere kostbar boligbygging i storbyene, slik en bl.a. vil finne i Oslo. Likevel mener komiteen at Husbanken bør spille en større rolle i storbyene i forhold til å bygge nøkterne boliger, og at Husbanken i forbindelse med en slik prioritering også bør vurdere den nedre arealgrense som gjelder i Husbanken. Komiteen mener at en bør vurdere å justere kravene slik at flere unge kommer inn på boligmarkedet.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen gjennomgå Husbankens ordninger for å sikre at Husbankens virkemidler kan benyttes effektivt også i pressområdene."

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen gjennomgå ordningen med etableringslån for å sikre en mer lik praksis enn tilfellet er i dag."

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre vil vise til at Husbanken i dag gjennom sin generelle låneordning ikke fyller en sosial funksjon. Spesielt gir dette seg utslag i at til tross for at de største problemene i boligmarkedet finnes i pressområdene og rundt Oslo er Husbankens utlånsprofil en helt annen.

Disse medlemmer viser til at særlig unge i byene som vil kjøpe sitt første hjem i dag i liten grad får lån via husbankordningene. Dette er ikke unaturlig når vi har et fungerende kredittmarked, men medfører at Husbankens generelle låneordning ikke fyller noen oppgave som ikke løses av andre.

Disse medlemmer er kritisk til den måten etableringslåneordningene fungerer på. Varierende inntektsgrense fra kommune til kommune gir ulik behandling. Flere kommuner har pekt på at de ikke har den nødvendige kompetanse til å foreta en reell kredittvurdering og frykter tap. Å avsette 20 pst. til eventuelle tap er en stor tapping av de bevilgningene som stilles til rådighet.

Disse medlemmer mener det er behov for en reform av Husbankens generelle låneordning og systemet for etableringslån for kjøp av bolig for førstegangsetablerere. Disse medlemmer mener det bør etableres et kontraktsforhold mellom Husbanken og det øvrige bankvesen om formidling av lån til førstegangsetablerere som ikke har annen sikkerhet å stille til rådighet. Låneordningen bør inkludere førstegangsprioritetslån og toppfinansiering gjennom etableringslån, og innebære en risikofordeling mellom stat og

bankvesen. Fordelene vil være at låntakerne kun forholder seg til banken. Kommunene avlastes for oppgaver som kredittvurdering som de i utgangspunktet ikke har kompetanse til.

Disse medlemmer tar opp følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen utrede en omlegging av Husbankens låneordning og etableringslån til førstegangsetablerere etter følgende prinsipp. Lån både til førsteprioritet og etablering gis via det ordinære bankvesen gjennom kontrakter om risiko- og kostnadsfordeling."

Disse medlemmer støtter subsidiært forslaget fra flertallet under dette kapittel.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti vil vise til forslag under andre kapitler og bemerke at i tillegg til en økt satsing på allmenntilgjengelige utleieboliger og spesielle strakstiltak for bostedsløse, er det behov for en ordning med lavinnskuddsboliger under Husbanken. Dette medlem fremmer derfor konkret forslag om at en slik ordning opprettes.

Dette medlem vil også hevde at tilskuddssatsen må økes for å få i gang bygging og for at tilskuddet skal bli stort nok til å virke etter hensikten, nemlig å gi en større støtte til boligetablering.

I tillegg er det behov for en statlig medgarantiordning for å få til en mer aktiv bruk av etableringslåneordningen. Kommunenes strenge praksis hindrer at det oppnås full effekt av ordningen.

Det er også behov for å skille posten for tilskudd og lån under kap. 581 post 75 slik at det tydelig går fram hva som bevilges til lån og hva som går til tilskudd. Dette er nødvendig for å kunne synliggjøre hvilke ressurser som brukes på de ulike områder.

Dette medlem fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen legge fram forslag om en ordning med lavinnskuddsboliger."

"Laveste tilskuddssats i Husbankens tilskuddsordning økes fra 30 pst. til 40 pst."

"Stortinget ber Regjeringen legge fram forslag om en statlig medgarantiordning for etableringslån."

"Posten for lån og tilskudd i statsbudsjettet kap. 581 post 75 deles slik at det framkommer hvor store beløp som bevilges til lån og hvor mye som skal brukes til tilskudd."

Dette medlem vil vise til flertallsmerknaden under kap. 3.6 om å opprette et tap/risikofond knyttet til utleieboliger. Et slikt fond vil være nødvendig for å etablere lavinnskuddsboligordningen. Den vil bidra til å avlaste risiko og derved øke takten i utbyggingen av nødvendige boliger.

3.5 Bostøtten

Komiteen viser til at det har skjedd en positiv utvikling pga. den senere tids omlegging av bostøtten. Omleggingen ved budsjettbehandlingen for 1999 var også med bakgrunn i Riksrevisjonens Dokument nr. 3:13 (1997-98) og Stortingets behandling av denne.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener bostøtten fortsatt kan videreutvikles slik at unge enslige og barnefamilier i større grad kan komme inn under denne ordningen dersom de oppfyller de gitte kriterier.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener et kortsiktig mål for utvidelse av bostøtteordningen må være å likebehandle barnefamilier uansett finansieringskilde til den bolig de bor i.

3.6 Utleieboliger

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener det er nødvendig å gjennomgå hvilke rammebetingelser som bør endres for at kommuner, boligbyggelag og andre på ikke-kommersiell grunnlag skal skape flere utleietilbud med egnet prisnivå og nøktern standard.

Flertallet mener at det bør satses på et nasjonalt program for utleieboliger som medfører en økt satsing på nøkterne utleieboliger for unge og vanskeligstilte. Her må boligsamvirke spille en viktig rolle. Flertallet mener det imidlertid er viktig at en sosialpolitisk innsats fra boligsamvirket, som det pekes på i meldingen, går sammen med en innsats for å gjøre borettslagene til enda mer attraktive steder å bo. Flertallet mener et nasjonalt utleieprosjekt må være en dugnad mellom staten, kommunene og boligsamvirket, og da med en klar opptrappingsplan fra år 2000. Flertallet mener selvfølgelig at det fortsatt bør legges til rette for å eie egen bolig, men nøkterne og rimelige leieboliger bør være et satsingsområde, slik at ungdom kommer seg inn på boligmarkedet. Derfor bør en kraftig økning av antall nye utleieboliger finne sted slik det i dag bl.a. skjer i regi av UNGBO flere steder i landet.

Flertallet mener også at det bør settes i verk prosjekt hvor eksisterende bygg, (f.eks. gamle bygårder, fraflyttede institusjoner o.l.) pusses opp og hvor ungdom kan få være med å sette standard ut fra betalingssevne. Noen av forsøkene bør gå ut på at leietakerne selv får ta del i f.eks. innredning, maling etc. Her bør det etter flertallets mening tenkes nytt. Kommunene må være hovedaktøren, men boligsamvirket og Husbanken bør også kunne bli med i nytenkning på dette område. Nybygging er både tidkrevende og dyrt, men representerer selvfølgelig en kvalitetsheving av boligmassen. Flertallet mener at en nå i tillegg bør

finne muligheter for å utbedre bygningsmasser som kan gi rimelige, men tilstrekkelig gode løsninger.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen utarbeide et nasjonalt program for allmenntilgjengelige utleieboliger med en tilhørende finansieringsordning. Ordningen skal baseres på et tett samarbeid mellom staten, kommunene og boligsamvirket."

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti og Senterpartiet er enig med Regjeringen i at det kan være interessant å etablere boligprosjekt der det inngår både utleieboliger og tradisjonelle studentboliger. Samtidig vil det være verdifullt å etablere utleieboliger integrert i den øvrige boligmassen slik at en unngår gettodannelser. Ved å bygge nøkterne familieboliger i utkanten av byene, kan det frigjøres små ett- og toromsboliger i indre bykjerne som vil egne seg godt for omgjøring til utleieboliger.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener Regjeringen bør vurdere å yte startkapital til et risikofond for visse typer av utleieboliger etter modell av det risikofondet som er bygd opp i regi av boligsamvirket for borettslagsboliger. Kapital kan tilføres fondet ved at en andel av husleien fra de aktuelle boliger benyttes som premie i fondet. Ordningen skal omfatte utleieboliger som er klausulert for spesielle grupper og der det er gitt særlige statlige tilskudd. Flertallet ber Regjeringen melde tilbake på en egnet måte hvordan en slik ordning kan etableres.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre vil vise til at den største delen av utleiemarkedet består av utleieboliger som leies ut av ikke profesjonelle utleiery. Dette markedet er svært følsomt for endringer i lovverk knyttet til leiekontrakter og i skatteforhold. Disse medlemmer vil understreke behovet for at slikt regelverk er klart og enkelt tilgjengelig.

Disse medlemmer vil peke på at de fleste utleiery i dag går ut fra at utleie av inntil 50 pst. av en bolig en selv bor i er skattefritt. Skatteregelverket derimot opererer med begrepet om at under 50 pst. av leieverdien av boligen kan leies ut skattefritt.

Leieverdien er ikke et lett tilgjengelig eller et udiskutabelt begrep. Disse medlemmer mener derfor det er behov for en gjennomgang av denne regelen for å skape klarhet for utleiery. Disse medlemmer tar opp følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen legge frem en vurdering av en forenkling av skatteregler for utleie av del av

egen bolig, slik at inntil 50 pst. av arealet kan leies ut skattefritt."

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre vil vise til sine generelle merknader hvor det understrekes at hovedprinsippet for boligpolitikk overfor unge og vanskeligstilte bør være at tiltakene er personrettet. Disse medlemmer er derfor uenig i satsing på et stortilt program for såkalte allmenntilgjengelige boliger som en løsning på unges generelle boligproblemer. Disse medlemmer mener at det er nok av historiske eksempler på at denne typen reguleringer har en tendens til å gi et sterkt subsidiert tilbud til noen få, mens mange i tilsvarende livssituasjon og ofte vanskeligere situasjon blir stående uten tilbud. Disse medlemmer vil vise til at slike ordninger også tradisjonelt får store problemer med manglende mobilitet.

Disse medlemmer mener derfor at subsidier til bygging av boliger bør konsentreres til tilbud til personer som enten har en helt klart avgrenset tidsperiode de kvalifiserer til dette, f.eks. studenter, eller sannsynligvis har slike varige boligproblemer at kommunene må bidra med å stille til disposisjon boliger.

Komiteens medlemmer fra Høyre vil vise til at flertallet ønsker å etablere et nasjonalt program for utleieboliger som medfører en økt satsing på nøkterne utleieboliger for unge og vanskeligstilte. Disse medlemmer vil vise til at det over statsbudsjettet hvert år bevilges penger til akkurat disse formålene, men at flertallet i liten grad spesifiserer om dette er et nytt program som skal bidra til generelle utleieboliger til ungdom, eller om det er fortsettelse av dagens virkemidler, som i hovedsak er begrenset til særlig vanskeligstilte og i regi av kommunene. Disse medlemmer mener det er behov for en økt innsats i boligbyggingen overfor de vanskeligstilte også gjennom budsjettprioriteringer, og en økt studentboligbygging for å avhjelpe også presset i utleiemarkedet for andre grupper.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti vil påpeke at tall bl.a. fra Levekårsundersøkelsen i 1997 viser, i motsetning til Regjeringens tall, at det har vært nedgang i antall leieboliger de siste årene. Det store innslag av utleieboliger i privathus gjør dette markedet svært ustabil. Når privatøkonomien forbedres, minsker ønsket om å leie ut. Reduksjonen i antall leieboliger har falt sammen med en økning i antall studenter, større mobilitet i befolkningen og mange flere som av ulike grunner trenger en utleiebolig i en kortere eller lengre periode av livet.

Disse medlemmer vil hevde at det også må erkjennes at det er et behov for rimelige og enkle utleieboliger til mennesker som ønsker en slik boform som en permanent løsning eller for en lengre periode. Den norske politikken som går ut på at alle vil eie sin egen bolig har vært riktig, både for å gi flest mulig kontroll over

sin egen bolig og fordi det har vært et ønske hos de fleste. Men denne ensidige satsingen er ikke lenger tilstrekkelig for å dekke den sosiale boligpolitikken eller behovet for valgfrihet. Nye boligformer og finansieringsformer må etableres.

Dette medlem viser til forslaget fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti om et nasjonalt program for allmenntilgjengelige utleieboliger med en tilhørende finansieringsordning og til fellesmerkningen under kap. 3.6 om etablering av et tap/risikofond for ulike typer utleieboliger.

Dette medlem vil hevde at en finansieringsordning for allmenntilgjengelige utleieboliger må omfatte:

- Et tilhørende taps/ risikofond.
- Statlig grunnfinansiering med tilskuddssats på 60 pst.
- En ordning som klausuleres slik at tilskuddet følger prosjektet.
- Husbankens regler for minimumsareal til slike utleieboliger settes til 35 m².
- Utleieboligenes areal kan variere fra livsløpsstandard for familieboliger til hybler på 35 m².
- Ordningen skal både nyttes til kjøp av eksisterende bygde husvære og til bygging av nye.
- Økonomiske beregninger for kostnader ved ordningen."

Dette medlem mener det bør bygges minimum 3 000 slike boliger pr. år de fem første åra, og fremmer forslag i tråd med dette:

"Stortinget ber Regjeringen legge til grunn at det må bygges minst 3 000 flere allmenntilgjengelige utleieboliger pr. år enn det som bygges i dag.

Tilskuddssatsen for ordningen settes til maksimalt 60 pst."

Dette medlem vil påpeke at det kan være nødvendig å etablere et eget regelverk eller en tilpassing i husleieloven ved etablering av en allmenntilgjengelig utleiebolig- og en lavinnskuddsbolig form. Dette medlem mener Regjeringen må komme til Stortinget med nødvendige endringer.

3.7 Studentboliger

Komiteen mener at det bør bygges flere studentboliger. Dette er svært viktig for studentene, som utgjør en stor gruppe, men det vil også være med på å frigjøre boenheter til personer som ikke har like stor betalingsevne. Her er det imidlertid viktig at de store byene med utdanningsinstitusjoner, eventuelt i samarbeid med staten, stiller tomter til disposisjon som gjør studentboligene økonomisk forsvarlig. Komiteen viser til at en fordyrende side ved studentboliger er kravet til parkeringsarealer. Det bør være mulig i pressområder hvor arealtilgangen er liten, men hvor kollektivtrafikken er god, at kravene til antall parkering-

s plasser kan reduseres. Her må det ses på praktiseringen av det angjeldende regelverk.

Komiteen vil vise til at det i meldingen foreslås at Husbanken overtar forvaltningen av tilskuddet til studentboliger. Kirke-, undervisnings- og forskningsdepartementet skal fortsatt ha overordnet styring av bruken av tilskuddet som del av ansvaret for studentvelferden. Komiteen har merket seg at overføringen til Kommunal- og regionaldepartementets budsjett er begrunnet med behovet for å sikre samordning med og prioritering mellom studentboliger og andre utleieboliger for ungdom, samtidig som departementets, herunder Husbankens, boligekspertise utnyttes best mulig.

Komiteen er enig i at studentboligbygging er en viktig del av den totale studentvelferden og derved av utdanningspolitikken.

Komiteen fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen lage en opptrappingsplan for bygging av flere studentboliger. Inkludert i denne planen bør det være en gjennomgang av den offentlige tomtepolitikken og kravene til parkeringsarealer i tilknytning til studentboligene."

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Sosialistisk Venstreparti, mener at det fortsatt bør være Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet som har ansvaret for forvaltningen av tilskuddet til studentboliger. Flertallet understreker den sterke betydningen det har at samspeilet mellom Studentsamskipnaden og kommunenes øvrige boligplaner er gode.

Flertallet fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen sørge for at ansvaret for forvaltningen av tilskuddet til studentboliger fortsatt blir liggende under Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet."

Komiteen har merket seg at Rådgivende organ for studentboligbygging (ROS) anses som et viktig organ av studentene, og mener at dette organet bør opprettholdes.

Komiteen fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen om å opprettholde Rådgivende organ for studentbygging (ROS)."

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Senterpartiet mener den endring som er foreslått av Regjeringen vil bety større muligheter for måloppnåelse både når det gjelder utdanningspolitikk og boligpolitikk. Disse medlemmer mener den dårlige dekning av studentboliger mange steder er en hovedårsak til de etableringsproblemer denne meldingen omhandler. Dette er en god grunn for å endre systemet for å forvalte Statens støtteordninger på dette

området. Disse medlemmer vil legge særlig vekt på det nære samarbeid som Husbanken har med kommuner og boligbyggelag, og de muligheter dette gir bl.a. for å utvikle integrerte boligløsninger. Disse medlemmer vil peke på at flere høringsinstanser i komiteens høringer har påpekt at studenter og skoleelever mange steder utgjør så stor del av bolig-søkerne, at boliger for disse må tas inn på en bedre måte i boligpolitikken både nasjonalt og i den enkelte kommune. Disse medlemmer vil derfor støtte Regjeringens forslag når det gjelder å overføre forvaltningsansvaret til Husbanken og bevilgningen til Kommunal- og regionaldepartementets budsjett.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet ser behovet for å øke takten i byggingen av studentboliger. Studenter er etter hvert blitt en stor gruppe som særlig etterspør utleieboliger i de større byene. Behovet for studentboliger er trolig meget sort og en riktig boligpolitisk strategi ville være å satse langt sterkere på bygging av studentboliger da dette ville bidra til å dempe presset i utleiemarkedet i de større byene. Flere studentboliger ville frigjøre et betydelig antall leieboliger til fordel for andre som søker etter et botilbud.

Komiteens medlemmer fra Høyre vil vise til at Høyre i de to siste års budsjett har foreslått en økning i antallet studentboliger. Disse medlemmer vil videre vise til at stortingsflertallet ved behandlingen av Statsbudsjettet for 1999, etter initiativ fra Høyre, vedtok å endre retningslinjene for tilskudd til studentboliger, slik at det faste tilskuddsbeløpet ble endret til 60 pst. av kostnadene.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti vil vise til at Sosialistisk Venstreparti i flere år har prioritert 1 000 flere studentboliger pr. år. Satsingen fra Regjeringen og flertallet har vært svært mangelfull. Bare en liten prosentdel av studentmassen får studentbolig. En storsatsing på studentboliger vil lette presset på utleiemarkedet og bidra til å få prisene ned. Dette medlem vil derfor fremme forslag om at byggingen av studentboliger må økes og at tilskuddsordningen må finansiere 60 pst. av de reelle kostnadene ved bygging. I tillegg må staten og vertskommunene oppfordres til å tilby billige eller gratis tomter.

3.8 Offentlig utvalg

Komiteen mener at i tillegg til at det blir iverksatt konkrete tiltak fra år 2000, bør det nedsettes et offentlig utvalg for å utrede hele bredden i boligpolitikken. Mye har forandret seg siden St.meld. nr. 34 (1988-89) Boligpolitikk for 90-åra ble behandlet 17. juni 1989.

Komiteen mener mandatet for det offentlige utvalget bør utarbeides av departementet, men mener det bl.a. er viktig å få belyst:

- Kløften mellom generasjonene.
- Bolig som levekårsutjevning.

- Hvilken rolle det offentlige skal spille i boligpolitikken.
- De bostedsløses situasjon. Blant annet mangler vi statistikk som viser oss helheten for denne gruppen, og det må tenkes nytt.
- Den totale boligmassen og forvaltningen av denne. Blant annet hvilke konsekvenser den omfattende satsingen på byggingen til eldre vil få for den øvrige boligmassen.
- Mobilitet i markedet.
- Hvordan skal en dreie ressursene mot vedlikehold og fornyelse av nåværende boområder?
- Hva kan gjøres for å heve antall livsløpsboliger og hvilken rådgivning kan gis slik at fordelene med slike boliger blir bedre kjent? Er det ønskelig å endre f.eks. byggeforskrifter mht. å øke tilgjengeligheten til eksisterende boliger?
- Hvordan endringer i familiestrukturen påvirker etterspørselen etter ulike typer boliger.
- En gjennomgang av ulike statlige og kommunale støtteordninger som rettes mot bolig (bostøtte, kommunale bostøtteordninger og boligutgiftens andel av økonomisk sosialhjelp).
- Konsekvenser av økt urbanisering.
- Miljøhensyn i boligsektoren.
- En vurdering av ute- og innearealenes utforming og hvordan dette påvirker leveform og sosiale forhold.

Dette er noen av momentene som bør ligge til grunn for mandatet som det offentlige utvalget skal jobbe etter. Komiteen mener at utvalgets arbeid bør være avsluttet innen to år, og at Regjeringen deretter må legge fram en boligmelding for de neste ti år.

Komiteen fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen om å nedsette et utvalg som skal se på hele boligpolitikken. Utvalget bør være ferdig med sitt arbeid i løpet av to år, og Regjeringen må deretter legge fram en boligmelding for de neste ti år."

Komiteen understreker at de konkrete tiltakene som blir foreslått i denne innstillingen skal gå parallelt med dette utvalgets arbeid.

4. FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti:

Forslag 1

Stortinget ber Regjeringen legge fram en oversikt over statens tomtearealer som kan brukes til eller omreguleres til boligformål og legge fram forslag om bruk av statens grunn til studentboliger og allmenntilgjengelige utleieboliger.

Forslag 2

Stortinget ber Regjeringen etablere en "straksbo-ordning" for bostedsløse og mennesker med liten

boevne, bl.a. ved etablering av offentlig støttede bokollektiv.

Ett eller flere skal reserveres kvinner. Hovedansvaret bør ligge i kommunene, og staten skal bidra med bl.a.:

- boligpolitiske virkemidler,
- eksisterende statlig bygningsmasse og
- statlig tomtegrunn.

Forslag 3

Stortinget ber Regjeringen gjennomgå ordningen med etableringslån for å sikre en mer lik praksis enn tilfellet er i dag.

Forslag 4

Stortinget ber Regjeringen utarbeide et nasjonalt program for allmenntilgjengelige utleieboliger med en tilhørende finansieringsordning. Ordningen skal baseres på et tett samarbeid mellom staten, kommunene og boligsamvirket.

Forslag fra Fremskrittspartiet og Høyre:

Forslag 5

Stortinget ber Regjeringen legge frem en vurdering av en forenkling av skatteregler for utleie av del av egen bolig, slik at inntil 50 pst. av arealet kan leies ut skattefritt.

Forslag 6

Stortinget ber Regjeringen utrede en omlegging av Husbankens låneordning og etableringslån til første-gangsetablerere etter følgende prinsipp. Lån både til førsteprioritet og etablering gis via det ordinære bankvesen gjennom kontrakter om risiko- og kostnadsfordeling.

Forslag fra Sosialistisk Venstreparti:

Forslag 7

Stortinget ber Regjeringen legge fram forslag om en ordning med lavinnskuddsboliger.

Forslag 8

Laveste tilskuddssats i Husbankens tilskuddsordning økes fra 30 pst. til 40 pst.

Forslag 9

Stortinget ber Regjeringen legge fram forslag om en statlig medgarantiordning for etableringslån.

Forslag 10

Posten for lån og tilskudd i statsbudsjettet kap. 581 post 75 deles slik at det framkommer hvor store beløp som bevilges til lån og hvor mye som skal brukes til tilskudd.

Forslag 11

Stortinget ber Regjeringen legge til grunn at det må bygges minst 3 000 flere allmenntilgjengelige utleieboliger pr. år enn det som bygges i dag.

Tilskuddssatsen for ordningen settes til maksimalt 60 pst.

5. KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til meldingen, og råder Stortinget til å gjøre slikt

v e d t a k :

I.

St.meld. nr. 49 (1998-99) om boligetablering for unge og vanskeligstilte – vedlegges protokollen.

II.

Stortinget ber Regjeringen gjennomgå Husbankens ordninger for å sikre at Husbankens virkemidler kan benyttes effektivt også i pressområdene.

III.

Stortinget ber Regjeringen lage en opptrappingsplan for bygging av flere studentboliger. Inkludert i denne planen bør det være en gjennomgang av den offentlige tomtepolitikken og kravene til parkeringsarealer i tilknytning til studentboligene.

IV.

Stortinget ber Regjeringen sørge for at ansvaret for forvaltningen av tilskuddet til studentboliger fortsatt blir liggende under Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet.

V.

Stortinget ber Regjeringen om å opprettholde Rådgivende organ for studentbygging (ROS).

VI.

Stortinget ber Regjeringen om å nedsette et utvalg som skal se på hele boligpolitikken. Utvalget bør være ferdig med sitt arbeid senest i løpet av to år, og Regjeringen må deretter legge fram en boligmelding for de neste ti år.

Oslo, i kommunalkomiteen, den 18. februar 1999.

Sylvia Brustad,
leder.

Aud Gaundal,
ordfører.

Erna Solberg,
sekretær.