

Innst. S. nr. 63

(2000-2001)

Innstilling fra kommunalkomiteen om forslag fra stortingsrepresentantene Odd Einar Dørum og May Britt Vihovde om strakstiltak for bygging av billige boliger for unge i etableringsfasen

Dokument nr. 8:68 (1999-2000)

Til Stortinget

Sammendrag

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- "1. Stortinget ber Regjeringen utarbeide en nasjonal strategi for bygging av minimum 20 000 billige boliger for ungdom de kommende ti årene.
2. Stortinget ber Regjeringen komme tilbake med forslag om å skille ut en egen avdeling av Husbanken for Oslo, som får frihet og virkemidler tilpasset den helt spesielle situasjonen på boligmarkedet i hovedstaden."

Innledningsvis peker forslagsstillerne på at stadig flere unge har problemer med å komme inn på boligmarkedet. Dette skyldes at inngangsbilletten på boligmarkedet er svært høy, særlig i de store byene.

Forslagsstillerne viser til at bygging av nye leiligheter for unge etablerere med fullt akseptabel størrelse, standard og arkitektonisk utforming til en overkommelig pris uten tvil er mulig i dag. Rimelige leiligheter for førstegangsetablerere bygges imidlertid omtrent ikke i Norge, selv om behovet er udiskutabelt.

I dokumentet vises det til at Stortinget ved en rekke anledninger har behandlet boligpolitikken, senest i forbindelse med St.meld. nr. 49 (1998-1999) om boligetablering for unge og vanskeligstilte og i de to siste statsbudsjettene.

Forslagsstillerne mener at Boligutvalget, som skal legge fram resultatet av sitt arbeid innen utgangen av 2001 vil bli en viktig premissleverandør for en mer offensiv boligpolitikk. Men forslagsstillerne ser det som ønskelig og nødvendig allerede nå å iverksette tiltak for å avhjelpe mangelen på billige boliger for ungdom. Husbanken har nylig beregnet at det er behov for minst 20 000 nye slike boliger de neste ti årene. I Oslo alene er det anslått behov for 1 200 nye etablererboli-

ger pr. år de neste 15 årene. Situasjonen i hovedstaden står derfor i en særstilling som krever spesiell oppmerksomhet. Forslagsstillerne vil på denne bakgrunnen be Regjeringen ta et raskt og bredt initiativ for å utarbeide en nasjonal strategi for bygging av minimum 20 000 billige boliger for ungdom de kommende ti årene.

Det offentliges rolle må først og fremst være å bli en langt mer aktiv tilrettelegger i dag. Det kan dokumenteres at det til og med sentralt i storbyene våre er mulig å få til bygging av billige ungdomsboliger uten subsidiering, dersom det offentlige utviser den nødvendige politiske vilje, og disponerer tomtearealet i tråd med mål om bygging av boliger i en gitt prisklasse. Selve utbyggingen, forvaltningen og eierformen bør skje i et mangfold av løsninger.

I dokumentet nevnes en rekke viktige momenter som Regjeringen bes ta inn i en strategi for 20 000 billige ungdomsboliger.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, lederen Berit Brørby, Odd Eriksen, Aud Gaundal, Einar Johansen og Leif Lund, fra Fremskrittspartiet, Torbjørn Andersen og Lodve Solholm, fra Kristelig Folkeparti, Anita Apelthun Sæle og Ruth Stenersen, fra Høyre, Sverre J. Hoddevik og Erna Solberg, fra Senterpartiet, Magnhild Meltveit Kleppa, og fra Sosialistisk Venstreparti, Helge Bjørnsen, viser til at det i denne stortingsperioden er blitt lagt fram fire stortingsmeldinger vedrørende prioriterte boligpolitiske områder:

St.meld. nr. 49 (1997-1998) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte, omhandler tiltak som skal

legge forholdene bedre til rette for ungdom og andre utsatte grupper som skal etablere seg på boligmarkedet. I Innst. S. nr. 100 (1998-1999) presiseres det at det er behov for å forsterke kommunenes arbeid med boligspørsmål overfor vanskeligstilte.

I St.meld. nr. 50 (1998-1999) Utjamningsmeldinga, blir det også understreket at det er viktig med boligpolitiske tiltak.

I stortingsmeldingen om Husbankens virksomhet i 1996-1997, St.meld. nr. 14 (1998-1999), fastslås det at Husbanken må kunne tilby finansiering også ved nybygging i storbyene og pressområdene. St.meld. nr. 28 (1997-1998) Oppfølging av HABITAT II - Om miljøhensyn i bolig- og byggesektoren, inneholder også en helhetlig vurdering av bolig- og bygningspolitikken i lys av målene om en bærekraftig samfunnsutvikling.

Komiteen viser til at boligpolitikken har vært sentral i komiteens arbeid, og at mange av synspunktene som er fremmet i Dokument nr. 8:68 (1999-2000) har vært drøftet, men at det også er nye elementer som bør diskuteres. Blant annet har komiteen i likhet med forslagsstillerne påpekt at boligsituasjonen i Oslo og andre store byer er bekymringsfull, særlig for unge og vanskeligstilte.

Komiteen viser til vedtaket i forbindelse med behandlingen av St.meld. nr. 49 (1997-1998) om å nedsette et boligutvalg. Komiteen vil i likhet med forslagsstillerne understreke at dette utvalgets arbeid blir viktig. Komiteen uttalte i forbindelse med forslaget om Boligutvalget, at de boligpolitiske tiltakene som var nødvendige, ikke måtte stilles i bero selv om det ble nedsatt et utvalg.

Komiteen viser til at det i forslaget til statsbudsjett for 2001 er lagt inn økte ressurser til Husbanken, både som boligtilskudd, økning i antall etableringslån og kjøpslån.

Komiteen viser også til de ulike boligtiltakene som kommunal- og regionalminister Sylvia Brustad har lagt fram i løpet av sommeren. Komiteen vil særlig vise til at de fem største byene er invitert til å delta i et fireårig utviklingsarbeid som skal sikre at de bostedsløse får et helhetlig hjelpetilbud, der boligpolitiske virkemidler knyttes sammen med aktuelle helse- og sosialtjenester.

Komiteens medlemmer fra Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til Innst. S. nr. 35 (2000-2001) der disse medlemmer støttet forslaget om en tilleggsbevilgning på 55 mill. kroner på budsjettet for år 2000 for å skaffe boliger til bostedsløse.

Komiteen viser videre til at komiteen har til behandling Dokument nr. 8:23 (2000-2001) fra stortingsrepresentantene Jan Petersen, Sverre J. Hoddevik og Erna Solberg om å omgjøre Husbanken til en bank for førstegangsetablerere.

Når det gjelder Husbankens organisering og øvrige tiltak fra Regjeringens side, viser komiteen til brev

av 9. oktober 2000 fra kommunal- og regionalministeren, som er tatt inn som vedlegg til innstillingen.

Med hensyn til de konkrete forslagene som er fremmet i dokumentet, mener komiteen at Boligutvalget må legge fram sine forslag i 2001 før det kan bli aktuelt å legge en nasjonal strategi for bygging av billige boliger i løpet av en ti-årsperiode. Og også Husbankens rolle vil bli vurdert i forbindelse med Boligutvalgets arbeid. Komiteen viser til at det innen Husbankens avdelingskontor for Østlandet er opprettet en egen seksjon som har til oppgave å forestå et nært samarbeid med kommunene og utbyggerne i denne regionen. I tillegg tas det sikte på å oppnevne et eget avdelingsstyre for Husbankens virksomhet på Østlandet.

Komiteen vil på denne bakgrunn foreslå at Dokument nr. 8:68 (1999-2000) vedlegges protokollen.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Fremskrittspartiet, Høyre, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, mener ut fra dette at det er lite hensiktsmessig å opprette en separat avdeling av Husbanken bare for Oslo.

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti og Senterpartiet mener situasjonen i Oslo likevel er så boligpolitisk spesiell at Husbankens organisering bør gis en selvstendig vurdering. Disse medlemmer forutsetter derfor at dette spørsmålet tas opp særskilt i tilknytning til arbeidet i Boligutvalget og i innstillingen derfra.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti vil påpeke at det er et enormt behov for bygging av flere billige utleieboliger og at det også er behov for få i gang bygging av nøkterne, rimelige eieboliger. Mangelen på slike boliger er av de største og mest alvorlig velferdsproblemer i Norge. Dette medlem vil vise til Sosialistisk Venstrepartis forslag i Dokument nr. 8:74 (1998-1999), til egne forslag i Budsjettinnstilling S. I (1999-2000) om bygging av 3 000 utleieboliger til halv pris hvert år i 5 år og Innst. S. nr. 100 (1998-1999) om boliger for unge og vanskeligstilte. Det vises også til Dokument nr. 8:68 (1999-2000) om en tilleggsbevilgning på budsjett for 2000 for å skaffe boliger til bostedsløse. Stadig flere unge og folk med vanlige inntekter tvinges inn i en situasjon der de verken har råd til å leie eller eie, eller tvinges til å stifte gjeld langt utover det forsvarlige for å skaffe seg bolig. Dette gjør at myndighetene må gripe inn med aktive virkemidler som kan bedre situasjonen raskt, og hindre at stadig flere kommer i gjeldskrise eller blir uten bolig.

Dette medlem mener at hovedproblemet i det norske boligmarkedet er den store mangelen på sosiale utleieboliger. Alle naboland det er naturlig å sammenligne seg med har flere ganger så mange slike boliger som Norge. Bare 4 pst. av norske boliger er sosiale utleieboliger; dvs. at de er subsidiert og tildelt etter

behov. I våre naboland er leiemarkedet mye større. EU landene har i gjennomsnitt 18 pst. slike boliger (Kilde:Paul Balchin. "Housing Policy i Europe 1996"). Sverige har ca. 22 pst. slike boliger, Danmark 18 pst. og Finland 14 pst. I tillegg er vi dårligst på studentboliger. Dekningen er bare ca. 14 pst. på landsbasis. Dette øker prispresset og det blir ekstra stort der boligmarkedet ellers er presset av økt tilflytting. Andre nordiske land har alle en langt sterkere satsing på boligpolitikk enn Norge, og bruker til dels flere ganger så mye på både på tilskudd og bostøtte.

En undersøkelse gjort av Norsk Byggeforskningsinstitutt viser at behovet for boliger til unge og vanskeligstilte er på ca. 30-50 000 i de nærmeste åra. Regjeringen sier i et brev til Kommunalkomiteen 12. februar 1999 at det er behov for 2 000-5 000 boliger pr. år de neste 5 åra, og peker på at behovet antakelig vil øke. Da må noe gjøres raskt. Staten har de siste år redusert sine boligpolitiske virkemidler kraftig. Den sosiale boligpolitikken er nesten borte og det har ført til at det er stor mangel på rimelige og nøkterne boliger. Statens engasjement gjennom Husbanken er redusert fra 5,3 mrd. kroner i 1993 til 1,9 mrd. kroner i 1999. Støtten er redusert med nesten 70 pst. fra 1994. Fjerning av rentesubsidier har ikke blitt veid opp av økning i bostøtte eller økning av tilskuddene til utleieboliger. Verken tilskudd eller låneramme har gjort det mulig å sørge for at det finnes nok boliger til folk med dårlig råd.

Dette medlem er enig med forslagsstiller i at det er viktig å få i gang samarbeid mellom utbyggere og myndigheter for å kunne tilby nøkterne og rimelige boliger også uten subsidiering, og at dette ville bidra positivt i boligmarkedet. Imidlertid vil det ikke løse problemet for de vanskeligstilte og de med små inntekter. Markedet vil aldri skaffe boliger til folk med dårlig råd. Myndigheten har forsømt seg i mange år og må nå ta et ansvar for å rette dette opp.

All erfaring fra andre land viser at det er de billige utleieboligene, som løser de meste av slike boligbehov, og at det er denne store ubalansen i det norske boligmarkedet på dette området som rammer unge og vanskeligstilte tyngst.

Dette medlem vil påpeke at det er knapt med tomteareal mange steder der boligbehovene er størst. Det blir derfor viktig at reguleringsmyndigheten sørger for at ledig areal benyttes til nøkterne og billige boliger framfor prosjekter som er myntet på de som vil klatre i bolighierarkiet og bruke boligen som en finansiell plassering av penger. Bygging av flere slike prosjekter driver prisene opp, legger beslag på nødvendig areal, og bidrar ikke til å løse boligbehovet til de som nå har problemer med å komme seg inn på boligmarkedet, eller står i fare for å miste boligen sin fordi det blir for dyrt.

Det blir derfor viktig at statlige og kommunale myndigheter setter fokus på å få løst disse oppgavene. Det krever en bevisst areal- og reguleringspolitikk, praktisk samarbeid med utbyggere og politisk prioritering av de investeringene som må til. Statens oppgave er først og fremst å gi kommunene optimale rammer og de rette betingelser for å løse oppgaven.

Dette medlem er enig med forslagsstiller i at det kan være behov for å lovhjemle adgang til å ta i bruk leiligheter som har stått tomme over en viss tid.

Dette medlem vil vise til forslag fra Sosialistisk Venstreparti om at minst 10 pst. av boligmassen må være billige utleieboliger og det må bygges minst 3 000 flere slike boliger i året fram til 2010. Dette vil kreve en økning i boligtilskuddene på ca. 1 mrd. pr. år de nærmeste åra og vil være en viktig investering i den delen av boligmassen som Norge mangler.

Dette medlem vil komme tilbake til forslag om dette i budsjett for 2001.

Komiteens tilråding

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til dokumentet og rår Stortinget til å gjøre slikt

v e d t a k :

Dokument nr. 8:68 (1999-2000) - forslag fra stortingsrepresentantene Odd Einar Dørum og May Britt Vihovde om strakstiltak for bygging av billige boliger for unge i etableringsfasen - vedlegges protokollen.

Oslo, i kommunalkomiteen, den 30. november 2000

Berit Brørby
leder

Aud Gaundal
ordfører

Erna Solberg
sekretær

Vedlegg**Brev fra Kommunal- og regionaldepartementet v/statsråden til kommunalkomiteen,
datert 9. oktober 2000****Dokument nr. 8:68 (1999-2000) Forslag fra stortingsrepresentantene Odd Einar Dørum og May Britt Vihovde om strakstiltak for bygging av billige boliger for unge i etableringsfasen.**

Jeg viser til brev av 19. mai om ovenstående og spesielt Kommunalkomiteens ønske om departementets vurdering av to hovedpunkter forslaget:

- Utarbeiding av en nasjonal strategi for bygging av minimum 20 000 billige boliger for ungdom de kommende ti årene
- Forslag om å skille ut en egen avdeling av Husbanken for Oslo.

Generelt vil jeg si meg enig i mange av de problemstillinger som forslagsstillerne har tatt opp. Umiddelbart etter jeg ble utnevnt til Kommunal- og regionalminister tok jeg tak i spørsmålet om rimelige boliger for ungdom. 21. juni arrangerte departementet et samråd med representanter for ungdomsorganisasjoner, kommuner, utbyggere, boligsamvirket, Husbanken, mfl for å få fram gode ideer og initiativ til rimelige boliger for ungdom. Samrådet ble godt mottatt av deltakerne og det kom fram en rekke gode forslag.

Med bakgrunn i dette og andre synspunkter og erfaringer, ikke minst fra Husbanken, la jeg under tittelen Solidarisk boligpolitikk 5. juli fram en liste over 17 tiltak som jeg som statsråd ville gå inn for å få gjennomført, dels i sammenheng med budsjettforslaget for 2001 og dels innenfor rammen av behandlingen av tidligere stortingsdokumenter og regjeringens ansvar for gjennomføringen av boligpolitikk. Jeg la også sterk vekt på kommunenes tradisjonelle ansvar for en aktiv lokal boligpolitikk og ga dette uttrykk i form av 15 punkter. Vedlagt følger et sett eksemplarer til orientering for Kommunalkomiteens medlemmer. Som det framgår er det en rekke felles punkter i min tiltaksliste og i dok 8:68.

En rekke av punktene i tiltakslisten er det arbeidet videre med bla i regjeringens forslag til statsbudsjett for 2001 er en rekke av forslagene konkretisert. Det gjelder ikke minst forslaget til utlånsramme for Husbanken som foreslås økt med i alt 2 mrd kroner til i alt 13 mrd kr. Dette vil gi rom for betydelige økninger for lån til nybygg for ungdom og andre og sterk økning i antallet av etableringslån og kjøpslån. Husbankens karakter av en bank for første gangs boligetablering vil derved bli ytterligere styrket.

Videre foreslår regjeringen at aktivitetsnivået for boligtilskuddet økes med 152 mill kr. Dette vil gi rom for tilsagn om tilskudd til 750-1000 flere boliger i 2001 enn i de senere år. Samlet tilsagnsramme for boligtilskudd vil være 641 mill kr som nettopp tar sikte på å

stimulere til økt innsats for rimelige boliger for ungdom. Det er derfor skapt rom for tilskudd til opp mot 2000 rimelige boliger for ungdom i år 2001. For senere år bør dette trappes ytterligere opp i tråd med ønsker Stortinget tidligere har uttalt. Her ligger det en utfordring til først og fremst kommunene om å få fram gode og rimelige prosjekter, gjerne i samarbeid med boligsamvirket eller andre organisasjoner og bedrifter.

I tråd med opplegget i St. melding nr. 49 (1997-98) og Stortingets behandling av denne legger jeg stor vekt på at innsatsen bygger på gode handlingsplaner i kommunene. Her er for øvrig Husbanken godt i gang med oppfølging overfor kommunene. Det er således i listen over tiltak i og utenfor budsjettforslaget lagt et godt og realistisk opplegg for økt innsats for ungdomsboliger.

Jeg vil i denne sammenheng også nevne at det under Kirke-, undervisnings- og forskningsdepartementets budsjett er lagt fram forslag om en økning av tilskuddsrammen som innebærer en ytterligere økning i antall nye studentboliger, fra 816 i inneværende år til ca 1000 i 2001.

Samlet vil jeg hevde at regjeringen med sitt budsjettopplegg for 2001 har lagt opp en nasjonal strategi for bygging av rimelige ungdomsboliger som vil gi flere rimelige ungdomsboliger enn det som er skissert i dok. 8:68. Regjeringens ambisjon er derfor at vi bør kunne komme opp på et nivå klart over 2000 rimelige boliger for ungdom pr år. Fastlegging av dette til et bestemt antall boliger over ti år slik som i forslag 8:68 til stortingsrepresentantene Dørum og Vihovde, tror jeg er lite hensiktsmessig da staten etter den vedtatte rollefordeling i boligpolitikken har ansvaret for å legge de finansielle rammene, mens det er opp til kommunene og private utbyggere å forestå planlegging, bygging, drift og eierskap for slike boliger. De faktiske tall for det enkelte år bør fortsatt fastlegges i de årlige budsjetter og må ses i lys av tilgangen på aktuelle prosjekter fra kommuner og andre.

Jeg håper i denne sammenheng at Kommunalkomiteen vil kunne slutte seg til det opplegg som er lagt i budsjettforslaget for neste år, og at jeg, så snart Stortinget har avsluttet budsjettbehandlingen, kan gå ut til kommunene med melding om de tilgjengelige ressurser og oppfordring til aktiv bruk av disse.

Til spørsmålet om en egen avdeling for Husbanken for Oslo, som får frihet og virkemidler tilpasset den spesielle situasjonen på boligmarkedet i hovedstaden, har jeg følgende merknader:

- Jeg er enig i at boligsituasjonen i Oslo-området krever spesiell oppmerksomhet og dette framkom også under samrådet i juni og er et sentralt punkt på min liste over forslag til tiltak. Jeg har i tillegg hatt

et eget, nyttig møte med byråden for byutvikling i Oslo hvor det arbeides videre med en del utvalgte spørsmål.

- Husbanken har en sentral rolle i å følge opp boligbygging m.v. i Oslo med aktuelle virkemidler. Vi går således inn for at Husbanken i Oslo-området kan stå friere i sine kostnadsvurderinger og at låne- og tilskuddsutmåling blir tilpasset deretter slik at kravene til egenkapital blir overkommelig. Jeg kan opplyse at det er opprettet en egen seksjon innenfor Husbankens avdelingskontor for Østlandet som har til oppgave å forestå et nært samarbeid med

kommunene og utbyggere i denne regionen. Det tas i tillegg sikte på å oppnevne et eget avdelingsstyre for Husbankens virksomhet for Østlandet. En separat avdeling av Husbanken for bare Oslo og med eget regelverk vurderer jeg som lite hensiktsmessig. De hensyn som det pekes på i forslaget er vel ivaretatt av Husbanken i dag og med de regelverksendringer som jeg allerede har tatt initiativ til. Jeg kan forsikre komiteen om at regjeringen til enhver tid vil påse at Husbanken er hensiktsmessig organisert i forhold til de prioriterte oppgaver.