



# Innst. 59 S

(2012–2013)

## Innstilling til Stortinget fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Prop. 8 S (2012–2013)

### Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om auka låneramme i Husbanken

Til Stortinget

#### 1. Sammendrag

##### 1.1 Innleiing

Kommunal- og regionaldepartementet gjer framlegg om å auke låneramma i Husbanken i 2012.

##### 1.2 Bakgrunn

I proposisjonen blir det vist til at Husbanken skal supplere kredittmarknaden og gje lån til føremål som er samfunnsøkonomisk og fordelingspolitisk ynskjelege.

Det blir vidare vist til at låneramma er på 15 mrd. kroner i 2012. På bakgrunn av den høge etterspurnaden etter lån frå Husbanken i 2009 til og med 2011, bad fleirtalet i kommunal- og forvaltningskomiteen regjeringa følgje situasjonen nøye og kome tilbake til Stortinget med ei vurdering av trongen for auka låneramme i samband med revidert nasjonalbudsjett for 2012, jf. Innst. 16 S (2011–2012). Då revidert nasjonalbudsjett blei handsama, var det for tidleg å seie noko sikkert om talet på søknader om lån i Husbanken.

Det blir i proposisjonen peikt på at ei tilstrekkeleg ramme vil gjere Husbanken i stand til å gje fleire lån slik at byggenæringa kan byggje bustader med gode kvalitetar og gjere det mogleg å byggje fleire nye bustader i åra som kjem.

##### 1.3 Låneverksemda i Husbanken i 2012

I proposisjonen blir det vist til at Husbanken gjev grunnlån til utbetring, oppføring og kjøp, startlån og lån til barnehagar.

Grunnlånet skal bidra til å fremje viktige bustadkvalitetar som universell utforming og energisparing i nye og eksisterande bustader. Pr. 31. august 2012 er det gjeve om lag 7 mrd. kroner i grunnlån. Den høge etterspurnaden etter grunnlån har mellom anna samanheng med ein stor aktivitet i byggsektoren i 2012 og låg rente. Den største delen av rammeauken vil derfor bli nytta til å dekkje den store etterspurnaden etter grunnlån.

Startlån blir gjeve for å hjelpe dei som slit med å etablere seg i eigen bustad. Det er venta at Husbankens strategiske kommunesatsing vil auke etterspurnaden etter startlån. Pr. 31. august 2012 er det gjeve om lag 5,7 mrd. kroner i startlån.

Lån til barnehagar blir gjeve til bygging av nye barnehageplassar som er privat eigde. Pr. 31. august 2012 er det gjeve om lag 0,8 mrd. kroner i barnehagelån.

Samla sett er lån på om lag 13,5 mrd. kroner be-  
lasta låneramma til Husbanken pr. 31. august 2012. Samstundes ligg det søknader på vent på om lag 6,7 mrd. kroner. I tillegg vil det fortsette å kome inn søknader i 2012.

Det blir i proposisjonen vist til at for å leggje til rette for framleis høg låneverksemd i 2012, blir det gjort framlegg om å auke låneramma med 5 mrd. kroner, frå 15 mrd. kroner til 20 mrd. kroner.

##### 1.4 Økonomiske konsekvensar

Det blir i proposisjonen vist til at det ikkje er venta endringar i tap på utlån i 2012 og 2013 som følgje av auka låneramme. Det er på bakgrunn av framleg-

get om auka låneramme i 2012 trong for å endre løyvingane på følgjande kapittel og postar i 2012.

### **Kap. 2412 Husbanken**

POST 90 LÅN FRÅ HUSBANKEN,  
OVERSLAGSLØYVING

Det blir i proposisjonen vist til at det i budsjetteringa av utbetaling av husbanklån blir lagt til grunn ein utbetalingsprofil som går over fire år.

Ei auka låneramme vil først kunne bli disponert etter at Stortinget har fatta eit vedtak. Innanfor den auka låneramma blir det lagt til grunn at færre tilsegn vil bli utbetalte i 2012 enn normal utbetalingsprofil skulle tilseie. For auken på 5 mrd. kroner er det anslått at 5 pst. av tilsegna blir utbetalte i 2012 og 63 pst. i 2013. Den største budsjetteffekten kjem difor i 2013. Føresetnadene for utbetaling tredje og fjerde år og fråfall er dei same som for låneramma i saldert budsjett 2012.

Det er berekna at det er trong for å auke løyvinga på posten med 250 mill. kroner i 2012 på bakgrunn av auken i låneramma på 5 mrd. kroner.

### **Kap. 5312 Husbanken**

POST 90 AVDRAG

Posten er i revidert nasjonalbudsjett for 2012 budsjettert med 9 714 mill. kroner. Det er berekna at innbetaling av avdrag vil auke med om lag 1 mill. kroner på bakgrunn av auken i låneramma på 5 mrd. kroner.

### **Kap. 5615 Husbanken**

POST 80 RENTER

Posten er i revidert nasjonalbudsjett for 2012 budsjettert med 3 862 mill. kroner. Det er berekna at renteinntektene vil auke med om lag 1 mill. kroner på bakgrunn av auken i låneramma på 5 mrd. kroner.

## **1.5 Framlegg om endringar**

Regjeringa gjer framlegg om å auke låneramma i Husbanken med 5 mrd. kroner i 2012, frå 15 mrd. kroner til 20 mrd. kroner, jf. framlegg om endra løyvingar og framlegg til romartalsvedtak.

På bakgrunn av framlegget om å auke låneramma gjer regjeringa framlegg om å auke løyvinga for 2012 på kap. 2412 post 90 Lån frå Husbanken med 250 mill. kroner til 16 382 mill. kroner og på kap. 5312 post 90 Avdrag med 1 mill. kroner til 9 715 mill. kroner. Regjeringa gjer òg framlegg om å auke løyvinga på kap. 5615 post 80 Renter med 1 mill. kroner til 3 863 mill. kroner.

## **2. Komiteens merknader**

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Lise Christoffersen, Håkon Haugli, Hilde Magnusson, Ingalill Olsen og Eirik Sivertsen, fra Fremskrittspartiet, Gjermund Hagesæter, Morten Ørsal Johansen og Åge Starheim, fra Høyre, Trond Helleland og Michael Tetzschner, fra Sosialistisk Venstreparti, lederen Aksel Hagen, fra Senterpartiet, Heidi Greni, og fra Kristelig Folkeparti, Geir Jørgen Bekkevold, viser til Prop. 8 S (2012–2013) Auka låneramme i Husbanken.

Komiteen viser til regjeringens mål om at alle skal bo godt og trygt, og vil understreke at Husbanken er statens viktigste redskap i boligpolitikken. Komiteen viser til merknader fra flertallet, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, i Innst. 16 S (2011–2012):

«Flertallet har merket seg at regjeringen også for 2012 har foreslått en låneramme på 15 mrd. kroner. Flertallet ber regjeringen følge situasjonen nøye og komme tilbake til Stortinget med en vurdering av behovet for økte lånerammer i forbindelse med nasjonalbudsjett for 2012.»

Komiteen er godt fornøyd med at regjeringen har fulgt utviklingen i bruken av Husbankens lånemidler, og nå fremmer forslag om å utvide lånerammen med 5 mrd. kroner til 20 mrd. kroner for å sikre at Husbanken har tilstrekkelig med lånemidler. Komiteen har også merket seg regjeringens forslag om en låneramme på 20 mrd. kroner i statsbudsjettet for 2013.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, mener det er flere og sammensatte grunner til at det ikke bygges mer. Manglende politisk vilje til fortetting i enkelte presskommuner, fallende produktivitet og kapasitetsutfordringer i byggenæringen, for få ferdigregulerte tomter til boligformål i og rundt storbyene og for lite helhetlig areal- og transportplanlegging er blant årsakene.

Flertallet viser til regjeringens varslede stortingsmelding for en helhetlig gjennomgang av boligpolitikken.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti slutter seg til proposisjonen om å utvide Husbankens låneramme som foreslått.

Disse medlemmer vil imidlertid påpeke at proposisjonen ikke omtaler de reelle grunner til at Startlånordningen nå er under stort press, og nå har

behov for sterkt utvidede lånerammer. Det er ikke en virkelighetsnær beskrivelse når departementet forklarer pågangen med «Husbankens strategiske kommunesatsing». Finansdepartementet lot på slutten av 2011 Finanstilsynet iverksette nye krav til bankene om at egenkapitalen ved utlån til boligformål skulle økes fra 10 til 15 prosentpoeng, med andre ord skjerpes med 50 pst. sett fra boligkjøpernes side. Høyre har frarådet denne skjerpelsen. Høyre har vist til at ansvaret for ansvarlige låneavtaler må ligge på den enkelte bank, gjennom en faglig kredittvurdering av låntakeren, som på sin side også må bevisstgjøres om risikoen ved låneopptak. Da er det gjeldsbetjenings- evnen på søknadstidspunktet og fremover som er langt viktigere enn oppsparingshistorikken.

Disse medlemmer ser at egenkapitalkravet er lett å oppfylle for dem som allerede er i boligmarkedet, og som i et stigende marked har mye fri egenkapital med seg til finansiering av sin neste bolig. Derimot vil de som etablerer seg for første gang, måtte spare 50 pst. mer enn tidligere, hvilket krever lengre tid. I mellomtiden øker prisene raskere enn oppsparingene. Selv om egenkapitalen på papiret kan ha økt relativt, vil lånegjelden ha økt mer i reelle størrelser. Det er den stigende realverdien av gjelden, ikke gjeldsgraden i seg selv, som burde være Finansdepartementets og Finanstilsynets største bekymring.

Disse medlemmer vil hevde at det skjerpede kravet til egenkapital som var ment å skulle redusere etterspørselspresset i boligmarkedet, rammer de som representerer de minst kjøpekraftige gruppene, og som retter etterspørselen mot de minste og rimeligste boligene. Man har valgt et virkemiddel som har de største og mest uheldige virkninger overfor dem som ikke presser boligmarkedet prismessig, men likevel blir tvunget til å utsette eller oppgi sine etableringsplaner.

Disse medlemmer påpeker at boligkjøpere som normalt skulle vært håndtert av vanlige banker, søker seg over mot Husbankens ordninger. Dermed vil det bli knapphet på Startlånmidler, som opprinnelig var en ordning rettet mot svakerestilte boligkjøpere. Gjennom en utvidelse av Husbankens låneramme kompenseres det noe for dette. Men nettovirkningen er at førstegangsetablerere som kunne klart seg selv gjennom kundeforhold til sine ordinære banker, opp-

fyller Husbankens lånerammer i større grad, mens de grupper som Husbanken skulle hjelpe, står i fare for å bli skjøvet helt bakerst i boligkøen. De fordelingspolitiske virkninger av dette er ikke tilfredsstillende.

Disse medlemmer vil også uttrykke det selvmotsigende i at Finanstilsynets skjerpelse av egenkapital til slutt ender med at mange flere lån vil bli gitt helt uten egenkapital. Det er heller ikke omtalt hvordan det kan virke inn på kommunens økonomi å skulle overta kredittrisikoen for et større antall lån uten, eller med svært lav, egenkapital. Det virker åpenbart at bankene hadde vært bedre egnet til å foreta en kredittrisiko for utlånene enn det kommunene er.

Disse medlemmer vil minne om at det er den samlede kredittveksten som kanaliseres inn i boligmarkedet med for lav nybyggingstakt, som avgjør hvilket press det blir på prisene oppover. Proposisjonen viser i sin omtale av grunnlån til den høye aktiviteten i byggenæringen. Dessverre er ikke dette tilfellet for boligproduksjonen. Boligbyggingen flatet ut i tredje kvartal. Fortsetter aktiviteten på dette nivået, går det mot en boligproduksjon i 2012 på 26 000 enheter, som er 2 000 færre enn i fjor. Disse medlemmer viser til at proposisjonen ikke inneholder slike makrovurderinger som kunne gitt grunnlag for en diskusjon om hvorfor bankenes utlån til bolig- og bygningssektoren virker prisdrivende, mens en tilførsel på 5 mrd. kroner gjennom Husbanken ikke gjør det. For disse medlemmer står denne tilnærmingen som en ny påminnelse om at boligpolitikken er fragmentert og uten indre sammenheng. Disse medlemmer viser til at Stortinget under denne regjering ennå ikke har fått grunnlag til å diskutere de samlede virkemidlene i boligpolitikken i sammenheng, idet boligmeldingen fra regjeringen lenge har vært lovet og stadig er blitt utsatt.

Komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti viser til sitt alternative budsjett for 2012 der det ble foreslått å øke Husbankens låneramme med 5 mrd. kroner ut over regjeringens forslag. Dette medlem registrerer at regjeringen nå foreslår en låneramme i tråd med Kristelig Folkepartis forslag.

### 3. Komiteens tilråding

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

vedtak:

#### I

I statsbudsjettet for 2012 blir det gjort følgende endringer:

Kap.	Post	Formål	Kroner
Utgifter			
2412		Husbanken	
	90	Lån frå Husbanken, overslagsløyving, blir auka med frå kr 16 132 000 000 til kr 16 382 000 000	<u>250 000 000</u>
Inntekter			
5312		Husbanken	
	90	Avdrag, blir auka med frå kr 9 714 000 000 til kr 9 715 000 000	<u>1 000 000</u>
5615		Husbanken	
	80	Renter, blir auka med frå kr 3 862 000 000 til kr 3 863 000 000	<u>1 000 000</u>

#### II

Stortinget samtykkjer i at Husbanken i 2012 kan gje tilsegn om lån for 20 mrd. kroner. Låna vil bli utbetalt i 2012 og seinare år.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 13. november 2012

**Aksel Hagen**  
leder

**Håkon Haugli**  
ordfører