



Innst. 95 S

(2016–2017)

Innstilling til Stortinget fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:89 S (2015–2016)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Helga Pedersen, Eirin Sund, Jan Bøhler, Stein Erik Lauvås, Torstein Tvedt Solberg og Stine Renate Håheim om en mer aktiv boligpolitikk

Til Stortinget

Sammendrag

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- «1. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å øke lånerammen til Husbanken til 25 mrd. kroner.
2. Stortinget ber regjeringen etablere nye tilskuddsordninger gjennom Husbanken for å stimulere til økt fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse.
3. Stortinget ber regjeringen reversere endringene i startlånforskriften slik at unge med lav egenkapital igjen blir en målgruppe for startlånet.
4. Stortinget ber regjeringen vurdere endringer eller nye tilskudd i Husbanken som legger til rette for flere leie-til-eie-prosjekter i samarbeid med kommuner og private utbyggere.
5. Stortinget ber regjeringen utrede et differensiert rentesystem for Husbanken.
6. Stortinget ber regjeringen utarbeide en offentlig modell for beregning av fremtidig byggebehov.
7. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om innføring av lovpålagte boligplaner for kommunene.
8. Stortinget ber regjeringen legge til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene.

9. Stortinget ber regjeringen fremme forslag som vil stimulere til flere langsiktige og profesjonelle utleieaktører, herunder en vurdering av å sidestille avskrivningsreglene for bygging av boligprosjekter til langsiktig og profesjonell utleie med avskrivningsreglene for næringsbygg.
10. Stortinget ber regjeringen gjøre forsøksordningen med samordning av statlige innsigelser permanent og sørge for at den utvides til alle fylker.»

Forslagsstillerne viser i dokumentet til at norsk boligpolitikk har vært vellykket, men at boligprisene de siste årene har steget kraftig, og at det er blitt vanskeligere for mange å etablere seg i sin egen bolig.

Det vises i dokumentet til at befolkningen vokser raskt, og at hovedproblemet i dagens boligmarked er at det bygges for få boliger, særlig i pressområdene.

Forslagsstillerne viser til at Husbanken er det viktigste verktøyet i den statlige boligpolitikken.

Det pekes i dokumentet på at fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse kan øke og bedre boligtilbudet.

Forslagsstillerne mener det må være et mål at flere får en reell mulighet til å eie egen bolig.

Det vises i dokumentet til at flere utleieboliger vil bidra til å dempe prisveksten, og at et godt fungerende leiemarked bidrar til å øke mobiliteten i boligmarkedet. Forslagsstillerne mener at det i tillegg til den offentlige innsatsen er behov for flere langsiktige, profesjonelle utleieaktører.

Forslagsstillerne mener det må legges til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene, og boligbygging må sees i sammenheng med utvikling av transportløsninger.

Forslagsstillerne mener det er et potensial for at flere kommuner, både i byer og i distriktene, kan drive en mer aktiv boligpolitikk.

Det vises for øvrig til representantforslaget for nærmere omtale av forslagene og bakgrunnen for disse.

Komiteens behandling

Komiteen sendte i brev av 3. mai 2016 representantforslaget til Kommunal- og moderniseringsdepartementet ved kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner for vurdering. Statsrådets uttalelse følger av vedlagte brev av 7. juni 2016. Komiteen avholdt åpen høring i saken 21. oktober 2016. Følgende organisasjoner deltok på høringen: Fagforbundet, Boligprodusentenes forening, NBBL, Norges Eiendomsmeglerforbund, Selvaag Realkapital AS, Leieboerforeningen og Blå Kors.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Jan Bøhler, Stine Renate Håheim, Stein Erik Lauvås, Helga Pedersen og Eirin Sund, fra Høyre, Frank J. Jenssen, Mudassar Kapur, Bjørn Lødemel og Ingjerd Schou, fra Fremskrittspartiet, Mazyar Keshvari og lederen Helge André Njåstad, fra Kristelig Folkeparti, Geir Sigbjørn Toskedal, fra Senterpartiet, Heidi Greni, fra Venstre, André N. Skjelstad, og fra Sosialistisk Venstreparti, Karin Andersen, viser til Representantforslag 89 S (2015–2016) om en mer aktiv boligpolitikk.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, viser til at Norge har en sterk tradisjon for at folk eier sine egne boliger. Det er en sentral oppgave å føre en aktiv og sosial boligpolitikk som legger til rette for at flest mulig får muligheten til å eie egen bolig.

Flertallet viser til at rundt de store byene skyldes en god del av prisveksten en sterk vekst i folketallet. Det viktigste politiske tiltaket for å sikre at flest mulig kan bli boligeiere, er å sørge for økt boligbygging.

Et annet flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, er opptatt av å føre en boligpolitikk som forenkler planprosessene, styrker kommunenes frihet i plan- og byggesaker og begrenser unødvendig lange innsigelsesrunder.

Dette flertallet mener det også er viktig at staten bidrar til raskere realisering av utbyggingspro-

sjekter i pressområder ved å bidra til utbygging av nye, moderne og helhetlige kollektivløsninger.

Dette flertallet viser til Dokument 8:89 S (2015–2016) En mer aktiv boligpolitikk. Forslagene i representantforslaget gjennomgås fortløpende.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til høring avholdt 21. oktober 2016, der det ble uttrykt bred støtte til forslagene.

Disse medlemmer viser til at alle må ha et hjem. Bolig er et nødvendig gode, en forutsetning for å kunne fungere i samfunnet, arbeidslivet og for sosial trygghet.

Disse medlemmer viser til at de aller fleste bor i egen bolig, og at Norge har en av verdens beste boligstandarder.

Disse medlemmer viser til at så å si hele boligmarkedet i Norge i dag er overlatt til markedet, og den sosiale boligpolitikken er blitt kraftig nedtonet. Samtidig har det vært en kraftig befolkningsøkning, lønnsvekst, lav rente og mindre bygging av nye boliger, noe som delvis har vært årsakene til at boligprisene har økt kraftig.

Boligprisene for brukte boliger i Norge har nesten doblet seg de siste ti årene. Boligprisene i Oslo har steget med 18,5 pst. fra nyttår til september 2016. Mange pådrar seg mye høyere gjeld enn forsvarlig, og de økte prisene gjør at mange stenges ute fra boligmarkedet. Det fører også til at mange ikke har mulighet til å komme seg inn på boligmarkedet. Dette er et stort sosialt problem og øker risikoen for boligbobler.

Disse medlemmer påpeker at det er behov for et sterkere statlig og kommunalt ansvar for å sette i gang nye boligprosjekter både for å sikre nok boliger og sikre at prisene holdes på et normalt nivå. Men det er også viktig å sikre boliger til vanskeligstilte og dem som skal etablere seg for første gang. Disse medlemmer viser til at det skattemessig er svært gunstig å investere i bolig og eiendom. Dette har økonomer påpekt at har ført til spekulasjon på pris og en stor boligprisvekst. Det vises i den sammenheng til respektive partiers forslag og merknader i finansinnstillingen.

Disse medlemmer viser til at tall fra SSB viser at boligbyggingen tok seg opp i 2015, og det ble gitt igangsettelsestillatelse til drøye 31 000 boliger, noe som er positivt. Disse medlemmer er likevel enige med forslagsstillerne i at det er behov for å sette i gang ulike tiltak for å få fart i boligbyggingen og sikre boliger til alle. Disse medlemmer mener at staten og kommunene må ta et større ansvar for dette.

Øke rammen til Husbanken

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, mener det er viktig at Husbanken har en låneramme som legger godt til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet kan få lån til å etablere seg i egen bolig, samtidig som flere boliger blir bygget med kvaliteter som møter framtidens behov. Flertallet viser til at Husbanken anslo at en låneramme på 18 mrd. kroner var tilstrekkelig til å gi lån til prioriterte formål, jf. Innst. 16 S (2015–2016). Stortinget sluttet seg til regjeringens forslag om en låneramme på 18 mrd. kroner i 2016, men ba om at regjeringen fortløpende vurderer behovet for å øke rammen. Flertallet vil fortsette å følge lånerammen til Husbanken nøye.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at Husbanken er det viktigste verktøyet i den statlige boligpolitikken, og at det er gjennom Husbanken staten legger til rette for at kommunene skal ivareta sitt hovedansvar for gjennomføringen av boligpolitikken.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at under den rød-grønne regjeringen ble Husbankens låneramme økt fra 13,5 mrd. kroner i 2005 til 25 mrd. kroner i 2013. Denne styrkingen bidro til økt boligetablering for varig vanskeligstilte og til flere energieffektive og universelt utformede boliger og bygg.

Disse medlemmer viser til at regjeringen har kuttet i lånerammen til Husbanken, som nå er nede i 18 mrd. kroner. Disse medlemmer påpeker at det er uheldig med en mindre låneramme samtidig som kommunene skal bosette flere flyktninger enn noen gang og boligprisene i de store byene fortsetter å øke.

Disse medlemmer viser til forslag nr. 1 i dokumentet og vil understreke viktigheten av å øke lånerammen og tilskuddsordningene i Husbanken for å legge til rette for økt boligbygging, og viser til respektive merknader og forslag i finansinnstillingen der dette blir behandlet i statsbudsjettet for 2017.

Tilskuddsordninger for økt fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, viser til Husbankens eksisterende tilskuddsordninger som skal stimulere til innovative og produktive løsninger i nye og eksisterende boliger, slik at boligmassen blir bedre tilpas-

set fremtidens behov. Flertallet mener likevel det kan være fornuftig å vurdere hvordan tilskuddene kan målrettes bedre, slik at vi utnytter ressursene best mulig. Det er ikke nødvendigvis slik at det trengs nye ordninger, men heller eventuelt justering av dem som finnes fra før. I den sammenheng viser flertallet til at kriteriene for tilskuddsordningene kan justeres etter behov og målsettinger. Flertallet er opptatt av at eldre skal ha muligheten til å bli boende i egen bolig så lenge det er ønsket. Med blant annet dette som bakgrunn har Husbanken innvilget tilskudd til etterinstallasjon av heis i gamle bygg.

Et annet flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Venstre og Sosialistisk Venstreparti, mener tilskuddsordningen tjener et nyttig formål og fremmer derfor følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen se nærmere på behovet for tilskudd til tilpasning og tilskudd til heis som et bidrag til at eldre kan bli boende hjemme. Stortinget ber også regjeringen vurdere hvordan kommunene bedre kan settes i stand til å analysere behovet for tilgjengelige boliger.»

Dette flertallet minner om de forpliktelsene Norge påtok seg da regjeringen ratifiserte Paris-avtalen 22. april 2016. Dette flertallet vil understreke at en aktiv boligpolitikk også er en aktiv miljøpolitikk, og ser behov for at Husbankens grunnlån fungerer godt sammen med ENOVAs ordninger for mer energieffektive oppgraderinger og egenprodusert energi.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti vil påpeke at tilskudd til heis er kuttet i regjeringens opplegg. Det er svært kritikkverdig og bidrar til at færre eldre enn det som er mulig, kan bo i eget hjem lenger. Kuttet bidrar til det stikk motsatte av det flertallet sier i sine merknader, og framstår som lite troverdig. Dette medlem viser til Sosialistisk Venstrepartis alternative statsbudsjett der tilskuddet til heis styrkes.

Dette medlem viser til at regjeringen nå har sendt på høring byggeteknisk forskrift for boliger (TEK 17) som reduserer kravene til tilgjengelighet. Blant annet fjernes krav om innvendig bod, noe som gjør boligene uegnet for eldre og mennesker som bruker rullestol. Påstanden om at dette gjør boliger billigere holder ikke, fordi boligprisen settes i markedet og styres ikke av byggekostnader. Det er ikke eldre og funksjonshemmedes behov for tilrettelegging som er årsak til høye boligpriser. Byggekostnadene har økt lite de siste åra, mens tomteprisene har økt kraftig, og det har også boligprisene. Reduserte

byggekostnader vil bety større fortjeneste for dem som bygger, like høye priser for dem som kjøper, og færre boliger for dem som trenger rullestol og for eldre mennesker.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti mener det er svært uhensiktsmessig å bygge flere boliger som er ubrukelige for dem som bruker rullestol, rullator eller andre større hjelpemidler.

Å fire på krav om god tilgjengelighet nå står i motstrid til forslaget som fremmes fra de samme partier i denne innstillingen om at kommunene skal analysere behovet for tilgjengelige boliger. Det er nok boliger i Norge som er utilgjengelige og ikke fyller kravene til livsløpsstandard.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til forslag nr. 2 i dokumentet om å be regjeringen etablere nye tilskuddsordninger gjennom Husbanken for å stimulere til økt fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse.

Disse medlemmer viser til at fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse bør økes, både for å øke antall boliger og for å bedre boligtilbudet. Å bo tett og i tilknytning til kollektivknutepunkter er også avgjørende for å sikre klimavennlige byer og tettsteder og sikre klimavennlige transportløsninger framover. Å realisere dette kan kreve sanering av gammel bebyggelse, fortetting, påbygging i høyden og ombygging fra næringsbygg til boligbygg.

Disse medlemmer støtter at det bør etableres nye tilskuddsordninger gjennom Husbanken for å stimulere til økt aktivitet på dette området.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen etablere nye tilskuddsordninger gjennom Husbanken for å stimulere til økt fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse.»

Endring i startlånforskriften

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til forslag nr. 3 i dokumentet om å reversere endringene i startlånforskriften slik at unge med lav egenkapital igjen blir en målgruppe for startlånet, og støtter dette. Flertallet viser til høringen, der forslaget fikk bred støtte.

Flertallet minner om at Husbankens startlån skal bidra til å senke terskelen for etablering i egen bolig for vanskeligstilte. Flertallet viser til at regjeringen 1. april 2014 innførte innstramminger i

startlånforskriften som rammet gruppen med unge i etableringsfasen som hadde lite egenkapital, men gode inntektsutsikter. Denne gruppen skulle ikke lenger være i målgruppen for startlån. Virkningen av endringen kan leses ut av innvilgningstallene, der det i 2015 ble gitt under 6 000 startlån, noe som er under halvparten av nivået i 2012.

Flertallet er enig med forslagstillerne i at det er uheldig at virkemidlene for unge til å skaffe seg egen bolig er svekket, og mener at flere unge bør få muligheten til å få startlån. Uten slike lånemuligheter gjennom startlånordningen kan flere unge bli tvunget til å være i et dyrt leiemarked i stedet for å få mulighet til å etablere seg i eiermarkedet. Det er ikke ønskelig og er uheldig. Flertallet støtter at startlånforskriften må reverseres, og at kommunene må få mulighet til å tildele startlån til unge med liten egenkapital og gode inntektsutsikter.

Komiteens medlem fra Senterpartiet mener at startlånforskriften må endres slik at det etableres to ordninger, én med avgrensninger etter dagens regler og én for unge uten tilstrekkelig egenkapital.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti og Sosialistisk Venstreparti fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen reversere endringene i startlånforskriften slik at unge med lav egenkapital igjen blir en målgruppe for startlånet.»

Komiteens medlem fra Senterpartiet fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen endre startlånforskriften slik at det etableres to ordninger, én med avgrensninger etter dagens regler og én for unge uten tilstrekkelig egenkapital.»

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre viser til at startlån er et viktig boligpolitisk virkemiddel. Låneordningen stimulerer til boligeie blant vanskeligstilte grupper, noe som kan bidra til bedre sosial integrering og være et middel til å bekjempe fattigdom. Kommunenes praksis har imidlertid variert betydelig, og flere kommuner uttalte at de formidlet lån til personer som kunne fått lån i private banker. Disse medlemmer viser til at startlånet ikke skal gis i konkurranse med private banklån. Dette lå til grunn for forskriftsendringen for startlån fra 1. april 2014. Etter endringen har ordningen blitt mer treffsikker, og disse medlemmer viser til at kommunene i en casestudie melder at forskriftsendringen har ført

til at de når ut til flere vanskeligstilte, og at de har fått anledning til å følge disse tettere. Disse medlemmer er derfor av den oppfatning at en reversering av endringene ikke vil være hensiktsmessig.

Nye tilskudd for «leie-til-eie»-ordninger

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til forslag nr. 4 i dokumentet om å vurdere endringer eller nye tilskudd i Husbanken som legger til rette for flere leie-til-eie-prosjekter i samarbeid med kommuner og private utbyggere.

Flertallet viser til at dette kan være en god inngang til boligmarkedet, forutsatt at prosjektene har god styring, og at informasjon til eier/leier er korrekt og fullstendig, slik at det er mulig for den enkelte å ta stilling til kostnader og betjeningsevne over tid. Flertallet viser til ulike slike etableringer i noen kommuner med svært gode resultat. Slike løsninger kan være at kommunen tilbyr en utbygger å bygge på billige tomter, at utbygger har senket profittkravet og at Husbanken bidrar med gunstig finansieringsordning.

Prosjektene kan inneholde ulike eierformer, der noen leiligheter selges rimelig med en videresalgs-klausul, mens resten er leie-til-eie hvor leietakeren kjøper seg gradvis inn i leiligheten. Et annet alternativ har også vært at kommunen kjøper en bolig og leier ut til beboer med tanke på at verdistigning og egeninnsats til oppgradering over noe tid gjør at enkeltpersoner kan opparbeide seg tilstrekkelig egenkapital til å overta lån.

Flertallet mener leie-til-eie er en god ordning som gjør at flere kan få mulighet til å eie sin egen bolig, og mener at Husbanken i større grad må legge til rette for at slike samarbeid mellom kommunene og private utbyggere kan skje, men også at kommunene selv kan ta initiativ til å sette i gang slike ordninger.

Flertallet viser til høringen, der NBBL hevdet at det også kan være behov for et subsidieelement i noen prosjekter. Flertallet støtter dette og mener det må utredes.

Komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti viser til Stortingets behandling av Dokument 8:50 S (2010–2011). Forslaget som ble fremmet av Kristelig Folkeparti, tok til orde for å gjøre «Leie før eie»-ordningen til en nasjonal ordning for å sikre vanskeligstilte en mulighet på boligmarkedet. Dette medlem viser til at ordningen som den gang hadde blitt prøvd ut i Fræna kommune, i mellomtiden med hell har blitt prøvd ut i flere kommuner. Dette medlem viser til at ordningen er ment å fange opp personer som har for lav inntekt til å kunne forsvare et boliglån. Målet er å gi flyktninger, rus-

middelmisbrukere og sosialt eller økonomisk vanskeligstilte en mulighet i boligmarkedet de ellers ikke ville hatt. Ordningen har gitt en mulighet til å treffe en gruppe man ikke har klart å nå med andre tiltak. Dette medlem vil derfor støtte forslaget om å be regjeringen vurdere om det bør gjøres endringer i Husbanken som gjør denne modellen aktuell flere steder.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti mener at boligmarkedet i dag bidrar til en stor og økende forskjell mellom dem som har egenkapital til å få lån for å kjøpe egen bolig, og dem som ikke har. Ettersom boligprisene i mange områder har økt kraftig, er sparing heller ingen sikker strategi, fordi prisstigningen «løper fra» sparingen. Det er derfor for mange nødvendig med økonomisk hjelp fra familie eller lignende for å ha mulighet til å stille med nødvendig egenkapital. Kravene til egenkapital medfører at personer som har en gjennomsnittlig inntekt, og som ikke har problemer med å betjene et normalt kommersielt lån, ikke får mulighet til å kjøpe bolig på grunn av mangel på egenkapital.

Dette medlem mener det bør utvikles ordninger slik at også denne gruppen får mulighet til å komme seg inn på boligmarkedet. Dette medlem vil varsle at det blir fremmet et forslag om dette til Stortinget.

På denne bakgrunn fremmer komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen vurdere endringer eller nye tilskudd i Husbanken som legger til rette for flere leie-til-eie-prosjekter i samarbeid med kommuner og private utbyggere.»

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre viser til at flere kommuner de siste årene har innført leie-til-eie-modeller. Kommunene kan søke Husbanken om tilskudd til utleieboliger og grunnlån for å finansiere boligen. Beboeren kan søke om bostøtte og siden startlån og eventuelt tilskudd til etablering. Disse medlemmer er av den oppfatning at det ikke er behov for nye leie-til-eie-modeller.

Differensiert rentesystem for Husbanken

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, viser til at rentene på boliglån, både i Husbanken og i resten av kredittmarkedet, nå er på et historisk lavt nivå. Renteutgiftene bør derfor ikke være en stor utfordring for borettslag

eller andre aktører i boligmarkedet. Dessuten vil senkning av rentenivået ha store budsjettmessige konsekvenser.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til forslag nr. 5 i dokumentet om å utrede et differensiert rentesystem for Husbanken.

Husbankens lånesystem er i dag basert på en felles rente uansett låneformål, låntakergruppe og sikkerhet for lånet. Husbankens rente er derfor gunstig for topplån og startlån til førstegangsetablerere, men for store felleslån til borettslag er Husbanken i dag mindre konkurransedyktig.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at et mer differensiert rentesystem i Husbanken kan bidra til en mer aktiv boligpolitikk og til at det blir bedre måloppnåelse med Husbankens lån. Disse medlemmer støtter at et differensiert rentesystem for Husbanken utredes.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen om å utrede et differensiert rentesystem for Husbanken.»

Komiteens medlem fra Senterpartiet viser til at en ordning med differensiert rente i Husbanken enten vil bety at staten gir nye subsidier for lån til prioriterte formål, eller at det fastsettes økt rente til grupper av Husbankens låntakere. I dag er det bostøtten som er det viktigste statlige virkemiddelet for å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet.

Offentlig modell for beregning av byggebehov

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, deler oppfatningen om at befolkningsveksten i Norge har vært høy de siste årene, og at det i flere byområder er behov for å få fart på boligbyggingen. Flertallet viser til at regjeringen har en målsetting om at det skal bli raskere, enklere og billigere å bygge boliger. Regjeringen har startet arbeidet, blant annet gjennom en rekke forenklinger i plan- og bygningslovgivningen.

Videre vektlegger flertallet det lokale ansvaret i arealpolitikken. Kommunene vet best hvor behovet er størst, og skal utarbeide en kommuneplan med en samfunnsdel som skal gi føringer for kommuneplanens arealdel. Her står boligbygging sentralt. Etter flertallets syn vil ikke en nasjonal modell i tillegg til dette gi noen merverdi for kommunene.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til behovet for å ha oversikt over hva som må bygges i ulike regioner for å holde tritt med befolkningsveksten i årene som kommer.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti mener det kan være nødvendig å ha bedre oversikt for å ha et kvalitetssikret grunnlag for politiske beslutninger om fremtidig boligbygging. I dag er det ingen planlegging for hvordan boligbehovet i befolkningen skal dekkes. Det offentlige har verken hentet inn kunnskap om dette eller bestemt hvem som er ansvarlig for å lage planer som sikrer at befolkningen får tilstrekkelige boliger. Dette gjør at først når det viser seg at det blir bygget for lite over tid, er det ofte vanskelig å rette dette opp når behovet blir prekært. Disse medlemmer peker på at dette spesielt gjelder når manglende planlegging gjør at kommunene mangler verktøy slik som en strategisk tomtepolitikk. Det er også et problem at det offentlige ikke har kunnskap om prisdannelsen ved utbygging av nye boliger, og dermed heller ikke om hvordan ulike virkemidler vil fungere. På den bakgrunn fremmer disse medlemmer derfor følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen utarbeide en offentlig modell for beregning av fremtidig behov for boligbygging.»

Komiteens medlem fra Senterpartiet viser til at det er et kommunalt ansvar å tilrettelegge for boligbygging gjennom sine planprosesser og ikke minst gjennom å sikre at det er en tilgang på tomter som står i forhold til behovet. Dette medlem mener en ny statlig modell for beregning av framtidig boligbehov ikke vil være vesentlig til hjelp for kommunene i å løse sine oppgaver.

Lovpålagte boligplaner

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, mener at mest mulig makt og ansvar skal flyttes nærmest mulig der folk bor. I dag har kommunene gjennom kommuneplanen et ansvar for blant annet boligbygging. Fylkesmannen har et ekstra ansvar for å bidra til at kommunene planlegger tilstrekkelig for boligbygging. Flertallet mener at lovpålagte boligplaner for kommunene vil frata kommunene dette ansvaret og ytterligere byråkratisere forvaltningen gjennom pålegg om enda en plan.

Et annet flertall, komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Kristelig

Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at kommunene spiller en viktig rolle i boligpolitikken, og mange kommuner har en aktiv boligpolitikk, andre ikke. Dette flertallet mener det er et stort potensial for at flere kommuner, både i byer og i distriktene, kan drive en mer aktiv boligpolitikk.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti mener derfor det kan være hensiktsmessig at alle norske kommuner utarbeider langsiktige og helhetlige planer for arealanvendelse, boligbygging og utvikling av infrastruktur basert på forventet befolkningsutvikling og kommunenes tomtetilgang. Planene må reflekteres i kommuneplanens arealdel. Dette kan gjøre at kommunen fører en strategisk tomtepolitikk slik at det offentlige ikke senere får store unødvendige kostnader for å sikre boliger til alle og sørge for å tilrettelegge for utbygginger gjennom den sosiale infrastrukturen.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser samtidig til at staten må legge til rette for kommunene, blant annet ved at Husbanken har store nok utlånsrammer, har en effektiv saksbehandling og kan bistå med kompetanse.

På den bakgrunn fremmer komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om innføring av lovpålagte boligplaner for kommunene.»

Komiteens medlem fra Senterpartiet viser til at kommunene gjennom kommuneplanens arealdel skal legge til rette for boligbygging gjennom avsetting av tilstrekkelige arealer. For mange kommuner vil det i tillegg være ønskelig å utvikle egne boligplaner, men dette bør ikke være et lovpålagt ansvar uavhengig av behovet i ulike kommuner.

Bygge rundt kollektivknutepunkt

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at befolkningen i Norge vokser, og at flere flytter mot byene. Flertallet mener det derfor må føres en politikk for å bygge boliger og kollektivtrafikk i sammenheng. Det må legges til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene, og boligbygging må sees i sammenheng med utvikling av klimavennlige transportløsninger. Forslagsstil-

lerne mener derfor at staten etter forhandlinger med kommunene må påta seg opptil 70 pst. av investeringsutgiftene for store samferdselsprosjekter dersom kommunene forplikter seg til omfattende utbygging av boliger langs kollektivtraseene.

Flertallet viser til at det er særlig viktig at utvikling av boliger og sosial infrastruktur sees i sammenheng med målet om å kutte i klimagassutslippene, og at det derfor legges til rette for at flest mulig bruker kollektive løsninger og ikke privattransport.

Komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti viser til Stortingets behandling av representantforslag fra Kristelig Folkeparti om en ny bolig- og byutviklingspolitikk for bærekraft og livskvalitet, Dokument 8:130 S (2011–2012). Her var fortetting et sentralt poeng. Det samme gjaldt representantforslag fra Kristelig Folkeparti om en miljøvennlig boligpolitikk, Dokument 8:72 S (2013–2014). Med samme begrunnelse som den gang støtter Kristelig Folkeparti dette forslaget.

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti mener målet om økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene må bygge på forutsetningen om at matjord skal skjermes mot nedbygging.

Komiteens medlem fra Senterpartiet viser til at det også er ønskelig å legge til rette for en del spredt boligbygging i områder med lavt folketall hvor nyetableringer er viktig for opprettholdelse av lokalsamfunnet.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til den nasjonale jordvernstrategien og Innst. 56 S (2015–2016) hvor det heter:

«Komiteen viser til at matjord er en begrenset ressurs. Skal vi øke norsk matproduksjon, må vi ta vare på mest mulig matjord. Derfor mener komiteen at jordvern har stor betydning for Norge.»

Disse medlemmer mener at dette er et av de viktige aspektene av nasjonal interesse som det skal tas hensyn til ved utbygging av boliger, fortetting og utbygging rundt kollektivknutepunkt. Ikke minst er det viktig at det skjer en overordnet planlegging som sørger for at matjorden ikke blir nedbygd stykkevis og delt. Disse medlemmer vil likevel påpeke at dette også er en problemstilling knyttet til utbygging av boliger i de største pressområdene, og at fortetting og bygging rundt kollektivknutepunkter kan komme i konflikt med vernet av matjord. Det er derfor nød-

vendig å finne både transportløsninger og boligarealer som fører til mindre utbygging av matjord enn det en spredt bebyggelse vil gjøre.

Disse medlemmer vil vise til rapport fra Asplan Viak fra 2. mars 2015 på oppdrag fra Landbruks- og matdepartementet om å styrke matjorden. I rapporten trekkes det frem at konsentrert boligbygging og bremsing av transportveksten ved å samordne og planlegge samferdselsprosjekter bedre, er to av tre hovedgrep for å hindre nedbygging av matjord. Disse medlemmer mener derfor at nettopp på grunn av hensynet til nedbygging av matjord er det viktig å ha en politikk som sikrer foretting av boligbygging, en overordnet planlegging av nødvendig infrastruktur og sosial infrastruktur som skoler og barnehager.

Komiteens medlemmer fra Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at den enstemmig vedtatte jordvernstrategien betyr økt vern av matjord, og at dette må ivaretas både lokalt og på et overordnet nivå, slik at nedbygging av matjord helst unngås og begrenses til et minimum.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti mener også at i områder med lavt folketall der boligbygging er viktig for å opprettholde folketallet, kan det gis rom for mer spredt boligbygging, men ikke på dyrket mark.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen legge til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene.»

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti og Senterpartiet fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen legge til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene. Det er en forutsetning at matjord skjermes mot nedbygging.»

«Stortinget ber regjeringen legge til grunn at i områder med lavt folketall der boligbygging er viktig for å opprettholde folketallet, kan det gis rom for mer spredt boligbygging forutsatt et strengt jordvern.»

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre mener det er viktig å legge til rette for boligbygging langs kollektivknutepunkter for å løse storbyutfordringer. Disse

medlemmer viser til Sundvollen-erklæringen og samarbeidsavtalen mellom regjeringspartiene, Kristelig Folkeparti og Venstre, som inneholder en rekke punkter på området, som regjeringen følger opp. Dette omfatter både tiltak for å stimulere til utbygging rundt sentrale knutepunkt i byer og tettsteder og en kraftig satsing på infrastruktur og kollektivtransport i og rundt de største byene.

Disse medlemmer viser til at regjeringen høsten 2014 vedtok nye statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Retningslinjene legger vekt på foretting og høy arealutnyttelse rundt knutepunkter slik også forslagsstillerne er opptatt av, og på at planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene. Disse medlemmer viser til at for å lykkes med økt boligbygging i knutepunkter er det likevel helt nødvendig at stat, kommuner, fylkeskommuner og private aktører samarbeider og samordner sin planlegging.

Profesjonelle utleiere

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at i Norge eier åtte av ti sin egen bolig, men i perioder av livet vil det for mange være nødvendig å leie bolig. Å møte dette behovet er viktig sosialt, det er viktig for mobilitet i samfunnet og for å gjøre mennesker i stand til i størst mulig grad å håndtere sine egne boligbehov i ulike livsfaser.

Flertallet påpeker at mange også opplever å uønsket forbli leietakere over lang tid fordi utleieprisene er så høye at det er svært vanskelig å spare nødvendig egenkapital for kjøp av egen bolig.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre viser til at regjeringen har «god tilgang på utleieboliger» som et boligpolitisk delmål, under hovedmålet «vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig». Regjeringen er opptatt av å stimulere til flere kommunale utleieboliger, og disse medlemmer viser til at tilskuddet er økt slik at Husbanken kan gi tilskudd til 2 000 utleieboliger i 2016. Det er mer enn dobbelt så mange som i 2013.

Disse medlemmer viser også til Husbankens grunnlån, som går til å styrke det profesjonelle, private utleiemarkedet. De siste årene har profesjonelle utleieryttere i økende grad benyttet seg av Husbankens grunnlån til dette formålet.

Disse medlemmer har merket seg at profesjonelle utbyggere av denne typen utleieboliger har uttrykt at de finner forskjellbehandlingen i avskriv-

ingsreglene mellom utleieboliger og næringsbygg urimelig. I den sammenheng viser disse medlemmer til at skatteutvalget (NOU 2014:13) utførte en helhetlig gjennomgang av avskrivningssystemet og vurderte gjeldende avskrivningssatser opp imot antatt økonomisk verdifall for ulike typer eiendeler. Utvalget la til grunn at boliger med normalt vedlikehold ikke faller vesentlig i verdi, og foreslo derfor ikke å åpne for avskrivninger av boliger.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti og Sosialistisk Venstreparti mener det er behov for flere utleieboliger, og at det vil bidra til å dempe prisveksten og bidra til et godt fungerende leiemarked med større mobilitet og valgmuligheter i boligmarkedet.

Disse medlemmer viser til at over halvparten av boligene som leies ut, enten er privathusholdningers ekstraboliger eller sokkelboliger. Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) påviser at det er en lav andel offentlige utleieboliger og en lav andel utleieboliger som eies av private gårdeiere/gårdsselskaper, det vil si profesjonelle næringsdrivende med utleie som næring.

Disse medlemmer mener det er nødvendig med en langt sterkere satsing på profesjonelle utleieboliger og ikke-kommersielle utleieboliger slik som studentboliger framover, og viser til respektive partiers merknader og forslag under budsjettinnstillingene.

Disse medlemmer viser til at regjeringen og flertallet har vedtatt en ny modell for fastsettelse av renter på Husbanklån, hvor Husbankens renter i større grad skal harmoniseres med det alminnelige rentemarkedet. Disse medlemmer viser til betenkeligheter som framkom under kommunalkomiteens budsjettføring høsten 2015. Der uttalte Selvaag Realkapital at

«det boligsosiale samarbeidet mellom profesjonelle utleiende og norske kommuner ikke vil videreføres uten grunnlån fra Husbanken på gjeldende vilkår».

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti vil vise til Sosialistisk Venstrepartis alternative budsjett hvor det settes av 28 mrd. kroner til økt låneramme hos Husbanken for å kunne finansiere blant annet nye ordninger for leie-til-eie, flere startlån og flere grunnlån til tilvisningsavtaler for flere profesjonelle utleiende. Dette er nødvendig for å få tilstrekkelig med boliger for vanskeligstilte og flere utleieboliger.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti støt-

ter forslagsstillerne i å beholde tidligere rentemodell for Husbanken.

Disse medlemmer mener det må utredes forslag som legger til rette for flere langsiktige, profesjonelle utleieaktører og for at flere frivillige organisasjoner kan bygge ut, eie og drifte slike boliger. Det er videre behov for å få en vurdering av å sidestille avskrivningsreglene for bygging av boligprosjekter til langsiktig utleie fra profesjonell og frivillig sektor med avskrivningsreglene for næringsbygg.

Disse medlemmer mener det er viktig at det i tillegg til økt offentlig innsats er behov for flere langsiktige, profesjonelle utleieaktører.

Disse medlemmer viser til at dette under høringen fikk dette massiv støtte også fra Leieboerforeningen.

Disse medlemmer viser også til behovet for å få en vurdering av å sidestille avskrivningsreglene for bygging av boligprosjekter til langsiktig utleie fra profesjonell og frivillig sektor med avskrivningsreglene for næringsbygg. Disse medlemmer mener det er urimelig og ikke i samfunnets interesse at det skal gis bedre skatteincitamenter til andre næringsbygg enn utleieboliger, noe som virer investeringen vekk fra utleiesektoren og over på andre næringsbygg det er mindre behov for. Disse medlemmer tar ikke stilling til hvordan en slik sidestilling skal skje.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag som vil stimulere til flere langsiktige utleieaktører fra profesjonell og frivillig sektor, herunder en vurdering av å sidestille avskrivningsreglene for bygging av boligprosjekter til langsiktig utleie fra profesjonell og frivillig sektor med avskrivningsreglene for næringsbygg.»

Komiteens medlem fra Senterpartiet mener målsettingen for norsk boligpolitikk fortsatt skal være å gi folk mulighet til å eie sin egen bolig. Leiemarkedet er i dag preget av at en svært stor andel av det er kommersiell utleie i konkurranse med hotelene, som Airbnb. Dette medlem er derfor skeptisk til tiltak som øker leiemarkedet fordi for stor del av boligene ikke dekker tradisjonelle boligbehov.

Forsøksordning med samordning av statlige innsigelser

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, viser til at formålet med samordningsforsøket er å få til en mer effektiv og målrettet behandling av plansaker og et bedre samarbeid mellom kommunene og statlige myndig-

heter. Det er også et mål at forsøket skal bidra til å styrke kvaliteten og gjennomførbarheten av kommunale arealplaner. Flertallet viser til at Kommunal- og moderniseringsdepartementet i løpet av 2016 skal ta stilling til om eller hvordan forsøket skal videreføres. Flertallet merker seg at statsråden i brev til kommunal- og forvaltningskomiteen skriver at tilbakemeldingene så lang er at forsøket bidrar til bedre dialog mellom statsetatene, at innsigelsene er bedre begrunnet, og at mange innsigelser løses før mekling.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at forslagsstillerne viser til at den rød-grønne regjeringen ønsket å sikre en konstruktiv og samordnet stat. Det ble derfor igangsatt et forsøk i seks fylkeskommuner med samordning av statlige innsigelser for å få en mer effektiv og målrettet behandling av plansaker og bedre samarbeid mellom kommunene og statlige myndigheter. Dette forsøket har gitt gode resultater, og forslagsstillerne mener derfor at forsøket må gjøres permanent og utvides til alle fylker.

Disse medlemmer stiller seg bak behovet for en slik samordning av de statlige innsigelsene slik at samarbeidet blir mer effektivt, og er enig med forslagsstillerne i at dette bør overføres til alle fylker.

På den bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen gjøre forsøksordningen med samordning av statlige innsigelser permanent og sørge for at den utvides til alle fylker.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti og Sosialistisk Venstreparti:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen reversere endringene i startlånforskriften slik at unge med lav egenkapital igjen blir en målgruppe for startlånet.

Forslag fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti:

Forslag 2

Stortinget ber regjeringen etablere nye tilskudsordninger gjennom Husbanken for å stimulere til økt fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse.

Forslag 3

Stortinget ber regjeringen gjøre forsøksordningen med samordning av statlige innsigelser permanent og sørge for at den utvides til alle fylker.

Forslag fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti:

Forslag 4

Stortinget ber regjeringen om å utrede et differensiert rentesystem for Husbanken.

Forslag 5

Stortinget ber regjeringen utarbeide en offentlig modell for beregning av fremtidig behov for boligbygging.

Forslag 6

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om innføring av lovpålagte boligplaner for kommunene.

Forslag 7

Stortinget ber regjeringen legge til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene.

Forslag 8

Stortinget ber regjeringen fremme forslag som vil stimulere til flere langsiktige utleieaktører fra profesjonell og frivillig sektor, herunder en vurdering av å sidestille avskrivningsreglene for bygging av boligprosjekter til langsiktig utleie fra profesjonell og frivillig sektor med avskrivningsreglene for næringsbygg.

Forslag fra Kristelig Folkeparti og Senterpartiet:

Forslag 9

Stortinget ber regjeringen legge til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene. Det er en forutsetning at matjord skjermes mot nedbygging.

Forslag 10

Stortinget ber regjeringen legge til grunn at i områder med lavt folketall der boligbygging er viktig for å opprettholde folketallet, kan det gis rom for mer spredt boligbygging forutsatt et strengt jordvern.

Forslag fra Senterpartiet:

Forslag 11

Stortinget ber regjeringen endre startlånforskriften slik at det etableres to ordninger, én med avgrensninger etter dagens regler og én for unge uten tilstrekkelig egenkapital.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding I fremmes av medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Venstre og Sosialistisk Venstreparti. Komiteens tilråding II fremmes av Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til dokumentet og råar Stortinget til å gjøre følgende

v e d t a k :

I

Stortinget ber regjeringen se nærmere på behovet for tilskudd til tilpasning og tilskudd til heis som et bidrag til at eldre kan bli boende hjemme. Stortinget

ber også regjeringen vurdere hvordan kommunene bedre kan settes i stand til å analysere behovet for tilgjengelige boliger.

II

Stortinget ber regjeringen vurdere endringer eller nye tilskudd i Husbanken som legger til rette for flere leie-til-eie-prosjekter i samarbeid med kommuner og private utbyggere.

III

Dokument 8:89 S (2015–2016) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Helga Pedersen, Eirin Sund, Jan Bøhler, Stein Erik Lauvås, Torstein Tvedt Solberg og Stine Renate Håheim om en mer aktiv boligpolitikk – vedlegges protokollen.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 24. november 2016

Helge André Njåstad

leder

Karin Andersen

ordfører

VEDLEGG

Brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet v/statsråd Jan Tore Sanner til kommunal- og forvaltningskomiteen, datert 7. juni 2016

Dokument 8:89 S (2015-2016) Representantforslag om en mer aktiv boligpolitikk

Jeg viser til brev av 03.05.2016, fra Kommunal- og forvaltningskomiteen med vedlagt representantforslag 8:89 S (2015-2016) fra stortingsrepresentantene Helga Pedersen, Eirin Sund, Jan Bøhler, Stein Erik Lauvås, Torstein Tvedt Solberg og Stine Renate Håheim.

Forslag nr. 9 har også vært forelagt finansministeren.

Forslag nr. 1

"Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å øke lånerammen til Husbanken til 25 mrd. kroner."

Jeg viser her til anmodningsvedtak nr. 96 (2015-2016): *"Stortinget ber regjeringen fortløpende vurdere behovet for å øke rammen til Husbanken."* og Regjeringens svar i Prop. 122 S (2015-2016) *Tilleggsbevilgninger og omprioriteringer i statsbudsjettet 2016.*

"I Prop. 1 S (2015-2016) Statsbudsjettet 2016 foreslo Regjeringen en låneramme i Husbanken på 18 mrd. kroner. Det var en reduksjon på 2 mrd. kroner fra 2015. Ved behandling av statsbudsjettet i kommunal- og forvaltningskomiteen viste medlemmene fra Høyre og Fremskrittspartiet til at tilgangen på kreditt i det private kredittmarkedet var god, at etterspørselen etter lån fra Husbanken hadde gått ned og at Husbanken anslo at en låneramme på 18 mrd. kroner var tilstrekkelig til å gi lån til prioriterte formål, jf. Innst. 16 S (2015-2016). Stortinget sluttet seg til Regjeringens forslag om en låneramme på 18 mrd. kroner i 2016, men ba om at Regjeringen fortløpende vurderer behovet for å øke rammen.

Prisstigningen for boliger er fortsatt høy, tilgangen på rimelige boliglån er god og mange husholdninger har tatt opp store lån. Dette kan være en kilde til ustabilitet i norsk økonomi. Regjeringen la derfor fram Strategi for boligmarkedet i juni 2015. Ett av tiltakene i strategien var å begrense private bankers utlån til boligformål. Et annet var å begrense og målrette husbanklån til prosjekter som gir økt boligpolitisk måloppnåelse.

Etterspørselen etter lån i Husbanken falt i 2015. Blant annet ble det søkt om grunnlån for 15,7 mrd. kroner i 2015, en reduksjon på 33 pst. fra året før. Utlånsrammen i 2015 på 20 mrd. kroner ble likevel benyttet fullt ut. Det ble gitt tilsagn om grunnlån for 12 mrd. kroner, startlån for 7 mrd. kroner og lån til barnehager for 1 mrd. kroner. Tilsagn om grunnlån

og barnehagelån var noe lavere enn i 2014, mens tilsagn om startlån økte tilsvarende.

Ved utgangen av april i 2016 hadde det kommet inn søknader om grunnlån for 3 mrd. kroner. Økt bosetting av flyktninger og asylsøkere i kommunene tilsier økt etterspørsel etter husbanklån. Det er likevel usikkert når dette behovet vil slå ut i økt låneforbruk. Husbanken prioriterer søknader om lån til boligsosiale formål. Kommunene vil dermed uansett få dekket sine lånebehov for å finansiere boliger til flyktninger og andre vanskeligstilte. Husbanken vurderer fortsatt årets låneramme som tilstrekkelig.

Ut fra en helhetsvurdering mener Regjeringen at en utlånsramme på 18 mrd. kroner i 2016 legger godt til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet kan få lån til å etablere seg i egen bolig, samtidig som flere boliger blir bygget med kvaliteter som møter framtidens behov. Regjeringen vil fortsette å følge lånerammen i Husbanken nøye."

Forslag nr. 2

"Stortinget ber regjeringen etablere nye tilskuddsordninger gjennom Husbanken for å stimulere til økt fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse."

Husbanken har i dag flere tilskuddsordninger som skal stimulere til innovative og produktive løsninger i nye og eksisterende boliger, slik at boligmassen blir bedre tilpasset fremtidens behov. Noen av de sentrale tilskuddsordningene til boliger er tilskudd til heis, tilskudd til tilstandsvurdering, tilskudd til tilpasning av bolig, samt kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. Det ble i 2015 utbetalt 80 mill kr til tilskudd til heis, 9,3 mill kr til tilskudd til tilstandsvurdering, 134,4 mill kr til tilskudd til tilpasning og prosjektering av boligtilpasning, og 27,6 mill kr til kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. I denne sammenheng vil jeg i tillegg nevne Husbankens grunnlån, som også gis til oppgradering av eksisterende boligmasse. Det ble i 2015 tildelt grunnlån til oppgradering for 766,1 mill kr.

Ordningene bidrar til å fornye og oppgradere eksisterende boligmasse, slik at de blir mer energieffektive og miljøvennlige, får bedre inneløst klima, og blir mer tilgjengelige for alle, uansett alder og ulike behov. Generelt opplever Husbanken god kvalitet i søknader og høy etterspørsel etter tilskuddene. Kriteriene for tilskuddsordningene justeres etter behov og målsetninger.

Husbanken har også et tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling som blant annet går til tiltak i Grovuddalen i Oslo, indre Oslo øst, Bergen og Trondheim. Felles for alle områder er at de har utfordringer knyttet til levekårsmessige forhold som læringsmiljø

og -resultater i skolene, stagnerende befolkningsutvikling, samt fysiske og sosiale forhold. Det ble i 2015 utbetalt 56,5 mill kr til bolig-, by- og stedsutvikling.

Tilskuddene som Husbanken allerede har, dekker etter min oppfatning en bredde av problemstillinger, og er godt egnet til å stimulere til fornyelse av boligmassen. Jeg mener derfor det ikke er hensiktsmessig å opprette nye tilskuddsordninger for dette formålet. Det er likevel fornuftig å vurdere hvordan tilskuddene kan målrettes bedre, slik at vi utnytter ressursene best mulig.

Forslag nr. 3

"Stortinget ber regjeringen reversere endringene i startlånsforskriften slik at unge med lav egenkapital igjen blir en målgruppe for startlånet."

Startlån er et viktig boligpolitisk virkemiddel for regjeringen. Denne låneordningen stimulerer til boligeie blant vanskeligstilte grupper, noe som kan bidra til bedre sosial integrasjon og være et middel for å bekjempe fattigdom og motvirke marginalisering. I 2015 formidlet kommunene ca 7.300 startlån.

Kommunenes bruk av startlån økte kraftig i mange år. Fra 2007 til 2013 fant det sted mer enn en fordobling i antall formidlede lån. Kommunenes praksis varierte også betydelig, og flere kommuner uttalte i denne perioden at de formidlet lån til personer som kunne fått lån i private banker. Dette var ikke intensjonen med ordningen. Startlånet skal ikke gis i konkurranse med private banklån, eller undergrave Finanstilsynets tiltak for å redusere gjeldsveksten i norske husholdninger.

Dette lå til grunn for at forskriften på startlån ble endret fra 1. april 2014. Med den nye forskriften målrettet vi startlånet mer mot personer med langvarige bolig- og finansieringsproblemer. Personer i målgruppen kan være lavtlønnede, enslige forsørgere, flyktninger og utviklingshemmede.

Med den endrete forskriften ble det også åpnet for å kunne formidle startlån med opptil 50 års nedbetalingstid. Dette kan f.eks. være i tilfeller hvor låntakeren har problemer med å skaffe seg en egnet leiebolig, leie er klart dyrere enn lang nedbetalingstid på lån, og låntaker har lav, stabil inntekt og stabil livssituasjon.

På oppdrag fra Husbanken foretok By- og regionforskningsinstituttet NIBR for kort tid siden en evaluering av endringer i kommunenes bruk av startlån i 2014, etter at forskriften for låneordningen ble endret. Nesten alle kommunene uttrykte at de følger opp innholdet i den nye forskriften, enten ved at de har lagt om praksis for tildeling, eller ved at de allerede før forskriftsendringen hadde en praksis i tråd med ny forskrift.

I utredningen ble også syv casekommuner intervjuet. Disse kommunene fremhever at de ved denne overgangen har blitt motivert av Husbanken til å delta i interkommunalt nettverkssamarbeid knyttet til startlånet, eller delta i Boligsosialt utviklingsprogram. Kommunene melder også at forskriftsendringen har ført til at de når ut til flere vanskeligstilte, og at de har fått anledning til å følge disse tettere.

På bakgrunn av dette er jeg av den oppfatning at endringene i forskriften i 2014 var både et godt og nødvendig boligpolitisk grep. Det foreligger derfor ingen planer fra min side om å reversere endringene

Regjeringen er imidlertid opptatt av å hjelpe unge inn på boligmarkedet. Siden 2013 har BSU-ordningen blitt styrket to ganger. I 2013 var det samlede sparebeløpet i BSU på 150.000 kr, i dag er dette beløpet økt til 300.000 kr.

Forslag nr. 4

"Stortinget ber regjeringen vurdere endringer eller nye tilskudd i Husbanken som legger til rette for flere leie-til-eie-prosjekter i samarbeid med kommuner og private utbyggere."

Eierskapslinjen er en viktig del av den norske boligpolitikken. Det er mange fordeler med å eie sin egen bolig, blant annet nærmere tilknytning til lokalsamfunnet. At også mange innvandrere etter en periode i Norge eier sin egen bolig, har vært viktig for integreringen. Norske skatteregler er derfor innrettet for å fremme boligeie. Boligbeskatningen er gunstig, og de boligeierne som har gjeld, får skattefradrag for renteutgifter.

Vanskeligstilte kan være særlig utsatt for risiko ved boligeie. Likevel ser det ut til at flere husholdninger har økonomisk kapasitet til å bli boligeiere. Husbankens finansielle virkemidler gir gode muligheter for å hjelpe vanskeligstilte til å kjøpe bolig. For mange vil startlån, gjerne i kombinasjon med tilskudd til etablering, gi den nødvendige økonomiske bistanden.

Det finnes imidlertid en liten målgruppe som har behov for en stabil bosituasjon, men som ikke kvalifiserer til startlån, for eksempel på grunn av svært svak økonomi. For å gi disse husstandene stabilitet og mulighet til å spare har flere kommuner de siste årene innført ulike leie-til-eie-modeller. Modellene går i hovedsak ut på at den vanskeligstilte inngår en rimelig leieavtale med kommunen og får opsjon på å kjøpe boligen på et senere tidspunkt. I leieperioden følger kommunen opp husstanden med veiledning og ulike tjenester.

Basert på erfaringer fra kommunene har Husbanken laget en standardmodell med forslag til kontrakt som er tilgjengelig for alle kommuner på Husbankens hjemmesider.¹ Modellen fanger opp den grup-

pen som har behov for en stabil bosituasjon, men ikke kvalifiserer til startlån i dag. Fordelen er at den baserer seg på dagens finansielle virkemidler. Kommunene kan søke Husbanken om tilskudd til utleieboliger og grunnlån for å finansiere boligen. Beboeren kan søke om bostøtte og siden startlån og eventuelt tilskudd til etablering.

Husbankens boligsosiale virkemidler er målrettet mot vanskeligstilte i boligmarkedet, og målgruppen for leie-før-eie krever som regel tett oppfølging fra kommunen.

Jeg mener at Husbankens leie-før-eie-modell og dagens finansielle virkemidler er tilstrekkelige og ser ikke nå behov for nye tilskuddsordninger.

Forslag nr. 5

"Stortinget ber regjeringen utrede et differensiert rentesystem for Husbanken."

I innledningen til representantforslaget står det at: *"Husbankens rente er ... gunstig for topplån og startlån til førstegangsetablerere, men for store felleslån til borettslag er Husbanken i dag mindre konkurransedyktig."* Jeg har derfor lagt til grunn at forslaget gjelder å utrede lavere utlånsrente i Husbanken for borettslag.

Rentene på boliglån, både i Husbanken og i resten av kredittmarkedet, er nå på et historisk lavt nivå. Den flytende renten på lån i Husbanken er 1,7 pst. i mai 2016. Renteutgiftene bør derfor ikke være en stor utfordring for borettslag eller andre aktører i boligmarkedet.

Å redusere husbankrenten for borettslag har en betydelig kostnad. Ved utgangen av 2015 hadde borettslag utestående lån i Husbanken for 33 mrd. kroner av et samlet utlånsvolum i Husbanken på 140 mrd. kroner (23 %). En reduksjon med for eksempel ett prosentpoeng har med dette en årlig kostnad for staten på rundt 330 mill. kroner.

Gitt dagens situasjon med lave renter og god tilgang på kreditt i det private markedet, ser jeg det ikke som aktuelt å redusere renten i Husbanken for borettslag.

Forslag nr. 6

"Stortinget ber regjeringen utarbeide en offentlig modell for beregning av fremtidig byggebehov."

I likhet med forslagsstillerne har jeg merket meg at Boverket foretar beregninger av boligbyggebehov i Sverige. Også private aktører i Norge, bl.a. Bolig-

producentenes forening, gjør denne typen beregninger. Disse beregningene har demografiske forutsetninger, basert på befolkningsstatistikk og befolkningsframskrivninger som Statistisk Sentralbyrå utarbeider.

Jeg vil imidlertid understreke det lokale ansvaret i arealpolitikken. I juni 2015 la regjeringen frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Her understreket vi bl.a. en forventning om at den regionale og kommunale planleggingen legger til rette for tilstrekkelig og variert boligbygging, lokalisert ut fra hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Kommunene skal utarbeide en kommuneplan med en samfunnsdel som skal gi føringer for kommuneplanens arealdel, der befolkningsutvikling, utbyggingsmønster, boligbehov og boligbygging står sentralt. Det er med andre ord kommunene, sammen med regionale myndigheter, som har hovedansvaret for å anslå fremtidig byggebehov og planlegge for dette. Dette er nærmere omtalt under forslag 7.

En nasjonal beregningsmodell vil etter min oppfatning tilføre liten merverdi til det arbeidet som gjennomføres i den kommunale planleggingen. Det er i tillegg en rekke usikkerhetsfaktorer som gjør at en nasjonal beregningsmodell ville kunne gi store feil i anslagene. Det nasjonale byggebehovet er ikke bare avhengig av befolkningsvekst, men også av flyttemønstre, økonomiske forhold med videre. Det må også gjøres forutsetninger om hva som er det rette forholdet mellom boliger og befolkningsstørrelse.

Press i boligmarkedene som følge av høy befolkningsvekst vil også kunne fremtvinge flere tilpasninger enn bare boligbygging. Det kan for eksempel være bedre utnyttelse av eksisterende boligmasse gjennom ombygginger, og at flere etter hvert flytter ut av områdene hvor boligmarkedet er mest presset.

Legger vi disse faktorene til grunn blir usikkerheten stor og nytten uklar, dersom denne typen byggebehov skal beregnes på nasjonalt nivå. Jeg har derfor ingen planer om å etablere modeller for beregning av fremtidig nasjonalt byggebehov.

Jeg deler imidlertid oppfatningen til forslagsstillerne om at befolkningsveksten i Norge har vært høy de siste årene, og at det er behov for tiltak for å få fart på boligbyggingen.

I juni i fjor la regjeringen frem en strategi for boligmarkedet. Et av formålene er at det skal bli raskere, enklere og billigere å bygge nye boliger. Dette er tydeliggjort gjennom regjeringens mål for boligpolitikken. Tilbudssiden skal styrkes. De siste tre årene har regjeringen gjort en rekke forenklinger i plan- og bygningslovgivningen. Et av formålene med disse tiltakene er at det skal bli raskere, enklere og billigere å bygge nye boliger.

1. Johannessen, K. Maja Flåto og Edle Holt. (2014) *Leie før eie – en modell for å øke eierpotensialet blant lavinntektsgrupper*. Tilgjengelig fra: <http://nedlasting.husbanken.no/Filer/7g1.pdf>

Avslutningsvis vil jeg påpeke at vi er på rett vei i boligbyggingen. I 2015 ble det registrert igangsatt 31.301 boliger, opp 15 % fra 2014. Igangsettingstallet i 2015 var det høyeste siden 2007. Det ble registrert igangsatt 10.664 boliger pr utgangen av april 2016, opp 7,7 % fra tilsvarende periode i 2015.

Forslag nr. 7

"Stortinget ber regjeringen fremme forslag om innføring av lovpålagte boligplaner for kommunene."

Forslagsstillerne tar opp viktige problemstillinger knyttet til de utfordringene vi står overfor som følge av forventet befolkningsvekst i og rundt de største byområdene, og behovet for tilstrekkelig boligbygging.

Kommunene er gjennom plan- og bygningsloven pålagt å utarbeide en kommuneplan med en samfunnsdel som skal gi føringer for kommuneplanens arealdel, basert på en sammenstilling av utviklingstrekk og utfordringer, der befolkningsutvikling, utbyggingsmønster, boligbehov og boligbygging står sentralt. I kommuneplanens arealdel skal kommunene så vise hvordan prioriteringer og satsinger beskrevet i samfunnsdelen kommer til uttrykk i disponering av arealer i kommunen. Sikring av arealer til boligbygging er en sentral del av kommuneplanen, og må ses i sammenheng med det samlede utbyggingsmønsteret i kommunen – for eksempel transport, private og offentlige tjenester, grønnstruktur osv. Mens det tidligere ble stilt ulike krav om sektorplaner til kommunene, skal sektorinteressene nå i størst mulig grad ivaretas i en samordnet kommuneplanprosess.

Regjeringen har pålagt fylkesmannen gjennom sin veiledningsrolle og innsigelsesmyndighet et ekstra ansvar for å bidra til at kommunene planlegger for tilstrekkelig boligbygging:

Det ble i 2012 sendt et brev til alle 19 fylkesmenn om at de retter en særlig oppmerksomhet mot kommunene slik at de tilrettelegger for tilstrekkelig boligbygging. Fylkesmennene skal påse at kommunene i sin samfunnsdel av kommuneplanen lager et arealregnskap som avklarer arealreserver og arealbehov for boliger. Departementet har i tildelingsbrevet til fylkesmannen de siste fire årene pålagt fylkesmannen gjennom sitt arbeid på planområdet å bidra til at kommunene planlegger for økt og tilstrekkelig boligbygging generelt og i pressområder spesielt.

I regjeringens satsing Plansatsing mot de største byene, der også regionale planleggere og planmyndigheter deltar, inngår planlegging av tilstrekkelig og økt boligbygging som en naturlig del av det regionale plansamarbeidet. Gjennom plansatsingen har fylkesmennene i de fire største byområdene også

fått ekstra midler for å ivareta dette særskilte ansvaret.

Jeg ser ikke behovet for og ønsker ikke å pålegge kommunene å utarbeide ytterligere en plan gjennom en ny lov. Dette vil ikke være i tråd med målet om å effektivisere og forenkle forvaltningen og bedre samordningen mellom lover.

Forslag nr. 8

"Stortinget ber regjeringen legge til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene."

De utfordringene vi står overfor som følge av forventet befolkningsvekst i og rundt de største byområdene er problemstillinger som regjeringen vektlegger, og i Sundvollen-erklæringen er det en rekke punkter som danner utgangspunkt for regjeringens videre arbeid på dette området. Dette omfatter både tiltak for å stimulere til utbygging rundt sentrale knutepunkt i byer og tettsteder og for en kraftig satsing på infrastruktur i og rundt de største byene. I dette ligger også en forsterket satsing på kollektivtransport i storbyene, i tråd med samarbeidsavtalen med KrF og Venstre. I erklæringen heter det også at regjeringen vil gjøre det lettere for kommunene å åpne opp for økt boligbygging og for utbyggere å bygge i takt med behovet.

Regjeringen har allerede igangsatt tiltak for å gjøre det enklere og billigere å bygge boliger, blant annet gjennom forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven.

Regjeringen vedtok høsten 2014 nye statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging. Retningslinjene skal legges til grunn for statlig, regional og kommunal planlegging, herunder for kommunenes langsiktige planlegging av arealanvendelse, boligbygging og utvikling av infrastruktur. Retningslinjene legger vekt på fortetting og høy arealutnyttelse rundt knutepunkter slik også forslagsstillerne er opptatt av, og på at planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

For å lykkes med økt boligbygging i knutepunkter er det likevel helt nødvendig at stat, kommuner, fylkeskommuner og private aktører samarbeider og samordner sin planlegging, og at det foreligger et overordnet rammeverk for bolig-, areal- og transportutviklingen i byer og tettsteder. Når det gjelder storbyutfordringene spesielt, ønsker regjeringen å utvikle løsninger sammen med storbyene, gjennom dialog og partnerskap.

Staten arbeider med å inngå bymiljøavtaler som skal sikre finansiering av investeringer i kollektivtransport, sykkel og gange. Disse avtalene vil bidra til å nå nullvekstmålet for biltransport i storbyområ-

dene. Staten bidrar gjennom gjeldende Nasjonale transportplan med 16,9 milliarder kroner til bymiljøavtalene. Total ramme, inkludert belønningsordningen for miljøvennlig bytransport, er nå på mer enn 26 milliarder kroner. I forslaget til bymiljøavtale for Trondheim, er det forutsatt en statlig finansiering på rundt 3,5 milliarder kroner.

For å nå målene i bymiljøavtalene er det nødvendig med en effektiv oppfølging av arealbruk i disse byområdene. Departementet vil derfor inngå byutviklingsavtaler med de 4 største byregionene for å sikre bedre samordning mellom forvaltningsnivåene med sikte på å oppnå riktig arealbruk, økt boligbygging i knutepunkt og nødvendig infrastruktur.

Forslag nr. 9

"Stortinget ber regjeringen fremme forslag som vil stimulere til flere langsiktige og profesjonelle utleieaktører, herunder en vurdering av å sidestille avskrivningsreglene for bygging av boligprosjekter til langsiktig og profesjonell utleie med avskrivningsreglene for næringsbygg."

Regjeringen har "god tilgang på utleieboliger" som et av våre boligpolitiske delmål, under hovedmålet "vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig." I integreringsmeldingen (Meld. St. 30 (2015–2016)) har regjeringen vist til at kommunene ved KS fremhever at en viktig hindring for bosetting av flyktninger er at de har for få egnede boliger.

Regjeringen er opptatt av å stimulere til flere kommunale utleieboliger, og har derfor sørget for å øke tilskuddet til utleieboliger slik at Husbanken kan gi tilskudd til 2 000 utleieboliger i år. Det er mer enn dobbelt så mange som i 2013.

Regjeringen ønsker også å bruke Husbankens grunnlån til å styrke det profesjonelle, private utleiemarkedet. Profesjonelle storskalautleiere tenker langsiktig, og har som regel god kunnskap om lovverket på dette området. Det er et godt utgangspunkt for å sikre trygge og stabile boforhold. De siste årene har profesjonelle utleiere i økende grad benyttet seg av Husbankens grunnlån. For å kvalifisere til lån inngår aktørene en avtale med kommunen om tilvisningsrett til en andel av boligene, og leier ut resten på det ordinære leiemarkedet. Oslo og Ringsaker er blant kommunene som har brukt ordningen. Husbanken kommer til å fortsette å prioritere grunnlån til denne typen utleieboliger innenfor sin låneramme.

Jeg har imidlertid merket meg at profesjonelle utbyggere av denne typen utleieboliger har uttrykt at de finner forskjellsbehandlingen i avskrivningsreglene mellom utleieboliger og næringsbygg urimelig.

Avskrivningssatsene bør i størst mulig grad tilsvare faktisk økonomisk verdifall. Dette prinsippet er lagt til grunn i regjeringens forslag til skattereform (jf. Meld. St. 4 (2015–2016), og flertallet i finanskomiteen på Stortinget har sluttet seg til dette (jf. Innst. 273 S (2015–2016)). Det følger av dette prinsippet at avskrivningssystemet ikke skal benyttes for å oppnå ulike sektorpolitiske målsetninger.

Avskrivningssatser som avviker markert fra økonomisk verdifall, vil gi vridninger i investeringene, både mellom ulike driftsmidler og mellom ulike næringer. Økte avskrivningssatser kan bedre lønnsomheten etter skatt for de som blir begunstiget, men for høye avskrivningssatser redusere den samlede avkastningen og konkurransekraften til økonomien.

Skatteutvalget (NOU 2014: 13) utførte en helhetlig gjennomgang av avskrivningssystemet og vurderte gjeldende avskrivningssatser opp imot antatt økonomisk verdifall for ulike typer eiendeler. Utvalget la til grunn at boliger med normalt vedlikehold ikke faller vesentlig i verdi og foreslo derfor ikke å åpne for avskrivninger av boliger. Finansdepartementet har gitt uttrykk for at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å si at det er et generelt verdifall på boliger i næringsvirksomhet. Derfor ble det ikke foreslått å åpne for avskrivning på boligbygg i Skattemeldingen. Det gjøres oppmerksom på at kostnader for løpende vedlikehold på boliger i næringsvirksomhet kommer til direkte fradrag ved inntektsbeskatningen.

De siste tre årene er det gjennomført betydelige generelle skattelettelser som kommer hele næringslivet til gode, også eiendomsbransjen.

Forslag nr. 10

"Stortinget ber regjeringen gjøre forsøksordningen med samordning av statlige innsigelser permanent og sørge for at den utvides til alle fylker."

Det treårige forsøket med samordning av statlige innsigelser til kommunale planer startet høsten 2013, og omfatter nå 12 fylker. Vestfold, Aust-Agder, Rogaland, Hordaland, Sør-Trøndelag og Nordland deltok fra starten, mens Oppland, Buskerud, Telemark, Vest-Agder, Møre og Romsdal og Troms ble innlemmet i forsøket våren 2015.

Samordningsforsøket innebærer at fylkesmannen samordner innsigelser fra egne fagavdelinger og andre statlige etater som Statens vegvesen, NVE, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Jernbaneverket og Direktoratet for mineralforvaltning. Fylkesmannen har fått myndighet til å avskjære innsigelser slik at disse ikke fremmes for kommunen. Avskjæringen skal skje i dialog med vedkommende myndighet. Innsigelser fra Sametinget, Riksantikvaren, fylkeskommunen og berørte kommuner omfattes ikke av forsøket.

Formålet med samordningsforsøket er å få til en mer effektiv og målrettet behandling av plansaker og et bedre samarbeid mellom kommunene og statlige myndigheter. Det er også et mål at forsøket skal bidra til å styrke kvaliteten og gjennomførbarheten av kommunale arealplaner.

Departementet skal i løpet av høsten 2016 ta stilling til om forsøket skal videreføres og eventuelt på hvilken måte. En evalueringsrapport utarbeidet av NORUT vil foreligge før sommeren og være et viktig grunnlag for vurderingen om videreføring.

Tilbakemeldinger departementet har mottatt så langt er at forsøket bidrar til bedre dialog mellom statsetatene, at innsigelsene er bedre begrunnet og at mange innsigelser løses før mekling. Kortere saksbehandlingstid og ulik organisering av forsøket i de enkelte fylkene er utfordrende for statsetatene. Noen fylkeskommuner gir uttrykk for at deres rolle som regional planveileder blir svekket.

Departementet jobber ellers videre med innsigelsesprosjektet der målsettingen er å effektivisere praktiseringen av innsigelsesinstituttet. Det er gjennomført to møterunder med sektordepartementene og innsigelsesmyndighetene med fokus på innsigelsespraksis og behovet for å tydeliggjøre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen. Departementet vil etablere en interdepartemental gruppe for å styrke departementenes kunnskap og ansvar ift. plan- og bygningsloven.

Regjeringen vil vurdere resultatene av nevnte evaluering før vi tar stilling til om forsøksordningen skal utvides til alle fylker.

