



STORTINGET

Innst. 257 S

(2017–2018)

Innstilling til Stortinget
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:139 S (2017–2018)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Karin Andersen, Nicholas Wilkinson og Kari Elisabeth Kaski om å utvide retten til startlån slik at flere unge kan eie sin egen bolig

Til Stortinget

Sammendrag

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- «1. Stortinget ber regjeringen endre forskrift om startlån fra Husbanken, slik at søkerne som er unge eller førstegangsetablerere med betalingsevne, men uten egenkapital, skal være i målgruppen for å mota startlån.
2. Stortinget ber regjeringen i forbindelse med revurdert nasjonalbudsjett for 2018 fremme forslag om å utvide rammen for Husbanken slik at flere kan få startlån.»

Forslagsstillerne mener at det er viktig at flest mulig kan skaffe seg en bolig de eier selv. Husbankens startlån skal bidra til å senke terskelen for etablering i egen bolig. Forslagsstillerne viser til at regjeringen gjennom endringer i forskriftene har begrenset ordningen kraftig, og disse endringene gjør at flere unge som før hadde økonomi og betalingsevne til å etablere seg med startlån i egen bolig, nå ikke lenger får lån. Samtidig stenger begrensninger på boliglån i vanlige kommersielle banker dem ute fra muligheten til å kjøpe bolig.

Dette representantforslaget tar sikte på å gi flere med reell betalingsevne tilgang til startlån i Husbanken,

noe som gjør det mulig å kunne kjøpe og bli boligeiere framfor å leie.

Det vises til dokumentet for nærmere beskrivelse av forslagene.

Komiteens behandling

Komiteen har i brev av 28.februar 2018 til Kommunal- og moderniseringsdepartementet ved statsråd Monica Mæland bedt om en vurdering av forslaget. Statsrådens uttalelse følger av vedlagte brev av 3. april 2018. Komiteen har avholdt muntlig høring i saken 16. mars 2018.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Masud Gharahkhani, Stein Erik Lauvås, Eirik Sivertsen og Siri Gåsemyr Staalesen, fra Høyre, Norunn Tveiten Benestad, Mari Holm Lønseth, Olemic Thommessen og Ove Trellevik, fra Fremskrittspartiet, Jon Engen-Helgheim og Kari Kjønås Kjos, fra Senterpartiet, Heidi Greni og Willfred Nordlund, fra Sosialistisk Venstreparti, lederen Karin Andersen, og fra Kristelig Folkeparti, Torhild Bransdal, viser til at det ble gjennomført en åpen høring i saken den 16.mars 2108, der fem aktører deltok.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at høringsinstansene støttet de fremlagte forslagene.

Komiteen viser videre til brev fra statsråden av 3. april, der statsråd Monica Mæland viser til at startlån er et viktig boligpolitisk virkemiddel for regjeringen. Statsråden påpeker videre at kommunenes bruk av startlån økte kraftig i mange år, og at regjeringen på bakgrunn av dette endret startlånsforskriften i 2014 for å gjøre den målrettet.

Komiteen mener det er bra at mange i Norge eier egen bolig, og ønsker å gi flere mulighet til nettopp det. De som eier egen bolig, har bedre levekår og bor tryggle og bedre. Høye boligpriser, spekulanter og investorer som ikke selv planlegger å bo i boligen de kjøper, er med på å gjøre det vanskeligere for unge med reell betalings- evne å kjøpe sin første bolig.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti mener det er et gode at om lag 80 pst. av befolkningen bor i en bolig som eies av husstanden selv. Disse medlemmer er opptatt av å ta vare på det norske sel- veierdemokratiet, som bidrar til å spre økonomisk makt, verdiskaping og gode bomiljø. Disse med- lemmer mener det er positivt at rekordmange unge eier sin egen bolig. Tall fra Statistisk sentralbyrå viser at 42 pst. av personer i aldersgruppen 25–30 år eide sin egen bolig i 2015. Til sammenligning eide kun 34 pst. i samme aldersgruppe sin egen bolig i 2004. Videre ser disse medlemmer positivt på at de fleste unge som kjøper bolig, klarer å skaffe seg bolig uten hjelp hjem- mefra. Andelen boligkjøpere under 40 år som får hjelp hjemmefra, har gått ned de siste årene. Ifølge en under- søkelse fra Finans Norge fikk 29 pst. av boligkjøpere un- der 40 år hjelp hjemmefra i 2015, mens dette var rekordhøyt i 2013, da hele 41 pst. i samme gruppe fikk hjelp hjemmefra.

Disse medlemmer viser til at det er blitt enkle- re, raskere og billigere å bygge boliger. Byggingen av nye boliger har tatt seg kraftig opp de siste årene. Regelver- ket er forenklet, slik at det er mulig å bygge boliger som er flere hundre tusen kroner billigere enn tidligere. Sam- tidig har vi et velfungerende arbeidsmarked som gjør at folk kan betjene boliglån. Tilgangen på rimelige boli- glån i kredittmarkedet er god. Samlet sett har dette gjort det mulig for flere å kjøpe seg og beholde sin egen bolig uten hjelp gjennom boligsosiale tiltak.

Disse medlemmer viser til at husholdningenes gjeld har kommet opp på et svært høyt nivå og er mer enn doblet siden 1980-tallet. Høy husholdningsgjeld og høye boligpriser utgjør en risiko for finansiell stabilitet. Finansdepartementets boliglånsforskrift ble strammet inn fra 1. januar 2017. Dette har gitt en strammere utlånspraksis, med særlige krav til utlånspraksis i Oslo. I boliglånsforskriften stilles krav om 15 pst. egenkapital og maksimal gjeldsbelastning på fem ganger bruttoinn- tekt. Endringene i boliglånsforskriften er midlertidige

og skal i utgangspunktet vare til 30. juni 2018. Disse medlemmer viser til at Finanstilsynet den 28. februar i år sendte forslag til ny boliglånsforskrift ut på høring. Finanstilsynet foreslo i stor grad å videreføre boliglåns- forskriften.

Disse medlemmer viser til at regjeringen skal gjøre en vurdering av hvorvidt og eventuelt i hvilken form den generelle boliglånsforskriften skal videreføres etter 30. juni 2018. Disse medlemmer ber i den for- bindelse regjeringen vurdere hvordan bankenes fleksi- bilitet i større grad kan ivareta unge og førstegangseta- blerere som har gode inntektsutsikter, men som ikke oppfyller de gjeldende generelle reglene i boliglånsfor- skriften.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet viser til at kommunene har an- svar for å formidle startlån. Disse medlemmer viser til at antall formidlede startlån i perioden 2007 til 2012 ble mer enn fordoblet fra 5 980 husstander i 2007 til 12 514 husstander i 2012. Kommunene hadde i samme periode svært ulik utlånspraksis. Flere kommuner for- midlet startlån til personer som kunne fått lån i private banker. Formålet med startlånsordningen var å være et supplement til det ordinære kredittmarkedet, ikke en konkurrent. En slik konkurranse vil kunne undergrave de til enhver tid gjeldende forskrifter som er ment å be- grense folks gjeldsgrad. Regjeringen endret startlånsfor- skriften for å kunne målrette startlånsordningen bedre. Målgruppene for å motta startlån er i dag vanskeligstilte barnefamilier, trygdemottakere, personer med gjelds- problemer og personer med særlige sosiale eller helse- messige utfordringer, for å nevne noen. Resultatet av målrettingen er at flere mennesker får fullfinansiert bo- lig gjennom startlånsordningen. I 2012 fikk 46 pst. av startlånsinntakerne fullfinansiering med startlån, mens i 2017 var tallet økt til 86 pst. Husbankens start- lånsordning er viktig for å sikre at vanskeligstilte kan skaffe seg og beholde en god bolig. Dette er et sentralt mål i regjeringens boligpolitikk.

Disse medlemmer viser til at Husbanken ga til- sagn om lån for 17,1 mrd. kroner i 2016. Det er anslått et tilsvarende nivå for 2017 og 2018. En låneramme i Hus- banken på 17 mrd. kroner vil være tilstrekkelig for å dekke etterspørselen og for å sikre den boligpolitiske måloppnåelsen. Disse medlemmer understreker at Husbankens utlånsvirksomhet bør begrenses til pro- sjekter som gir økt boligpolitisk måloppnåelse – dette for å sikre stabilitet i norsk økonomi. Husbanken skal ikke være en konkurrent til det ordinære kredittmarke- det. Disse medlemmer viser til at representantfor- slaget innebærer en utvanning av det boligsosiale verk- tøyet som Husbankens startlånsordning skal være. Det gjør det vanskeligere å målrette ordningen, og man risi- kerer et mer uklart regelverk, hvor ressurssterke ung-

dommer får muligheten til å fortrenge dem som trenger hjelp med å skaffe seg og beholde en god bolig.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til begrunnelsene for endringene i representantforslaget og slutter seg til disse. Flertallet påpeker at eierlinja har vært og skal være et viktig fundament i det norske boligmarkedet. Startlån bør derfor være et virkemiddel for at ungdom uten familie som kan bistå dem, og med små muligheter til å spare opp egenkapital fordi inntektene brukes opp til å leie bolig, også kan etablere seg i eid bolig.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at når pengene er oppbrukt til nødvendige leieutgifter, er det heller ikke mulig å spare i BSU, som regjeringen peker på som alternativ. BSU er en god ordning for dem som har god økonomi og penger til overs, men fungerer altså ikke for å løse boligbehovet til dem som er målgruppen for de foreslåtte endringene. Disse medlemmer viser til at blant den firedelen som tjener minst, får 32 pst. skattefradrag for BSU-sparing, mens tallet er 48 pst. i den firedelen som tjener mest. Det er også i den høyeste inntektsklassen at man finner flest som sparer det maksimale beløpet i ordningen, med en andel på 34 pst. I den laveste firedelen var tilsvarende andel 16 pst. Unge fra familier med høy formue er også de som oftest sparer det maksimale beløpet i BSU.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at påstanden fra regjeringen om at da får ungdom bare utsette boligetablering til de har spart nok, viser manglende kunnskap om boligmarkedet i store deler av landet, der boligprisene har steget langt mer enn lønningene, noe som gjør det så å si umulig å spare om kapp med boligprisutviklingen for unge med lavlønn, store studielån og høye leieutgifter.

Flertallet viser til at det er urimelig når regjeringen argumenterer med at en utvidelse av ordningen, slik det er foreslått, vil undergrave egenkapitalforskriftens formål, mens de ikke problematiserer at dette i like stor grad kan sies å skje ved at unge med foreldre som kan stille med nødvendig egenkapital, får lån.

Flertallet vil påpeke at forslaget handler om unge med betalingsevne og at ordningen heller ikke er ment å skulle gå til dem som kan få vanlig lån i bank.

Flertallet vil også påpeke at en slik utvidelse ikke står i noe motsetningsforhold til å gi startlån i minst like stort eller større omfang til vanskeligstilte.

Flertallet viser til SSBs rapport Bolig og boforhold 03/2018, som viser at andelen boligeiere i husholdninger med lavinntekt som eier egen bolig, har falt med

10 prosentpoeng de siste 15 årene. Førstegangsetablere blir eldre, og færre som mottar bostøtte, eier egen bolig. Rapporten er alarmerende og viser at forskjellsutviklingen drives av manglende sosial boligpolitikk og et skattesystem som systematisk belønner folk med store formuer, som har kommet seg inn på boligmarkedet på bekostning av dem som har lav inntekt og ikke kommer inn.

Flertallet viser til at denne utviklingen er stikk i strid med regjeringens «strategi for boligmarkedet fra 2015», der målet er at flere skal eie, og der det argumenteres godt for hvor klokt og lønnsomt det er å kunne betale ned på egen bolig framfor å måtte leie. Flertallet viser til at regjeringens innstramminger i både Husbanken og bostøtten, og manglende tiltak mot boligspekulasjon, reduserer folks mulighet til å oppnå målet om å eie egen bolig, med alle de fordeler det innebærer, og aktualiserer behovet for endringer i startlansordningen ytterligere.

Flertallet støtter forslaget om at Stortinget ber regjeringen endre forskrift om startlån fra Husbanken, slik at søkerne som er unge eller førstegangsetablere med betalingsevne, men uten egenkapital, skal være i målgruppen for å motta startlån. Det skal være opp til hver enkelt kommune å forvalte denne ordningen etter skjønnsmessige vurderinger lokalt, slik at alle kommuner kan bruke ordningen til å sikre at unge og førstegangsetablere får mulighet til å bosette seg i kommunene.

Flertallet støtter forslaget om at Stortinget ber regjeringen endre forskrift om startlån for Husbanken. Flertallet viser til at situasjonen for ungdom som skal inn på boligmarkedet, er blitt vanskeligere etter at unge boligsøkere ikke lenger er en del av målgruppen for startlån. Det må unngås at de som i dag er målgruppe for startlansordningen, får dårligere tilgang til ordningen fordi de må konkurrere med ungdom. Husbankens rammer må derfor økes.

Flertallet viser til at Husbankens rammer er redusert fra 25 mrd. kroner under den rød-grønne regjeringen til 17 mrd. kroner i årets budsjett.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet viser til at i Arbeiderpartiets alternative statsbudsjett for 2018 ble det foreslått bevilget 25 mrd. kroner.

Komiteens medlemmer fra Senterpartiet viser til at i Senterpartiets alternative statsbudsjett for 2018 ble det foreslått bevilget 20 mrd. kroner.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti viser til Sosialistisk Venstrepartis alternative statsbudsjett for 2018 med en bevilgningsramme til Husbanken på 23 mrd. kroner.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at statsråden i sitt brev til komiteen viser til at det for 2017 er tildelt startlån til 6 905 husstander, mens det i 2012 ble formidlet startlån til 12 514 husstander.

Flertallet mener at unge førstegangsetablerere igjen skal bli målgruppe for startlansordningen, og viser til bred støtte for et slikt syn fra dem som deltok i komiteens høring.

Flertallet viser til at det er nødvendig å ramme inn ordningen slik at den går til personer med betalingssevne til å betjene boliglånet, men som på grunn av lav lønn og nedbetaling av eventuelt studielån og leieutgifter ikke vil kunne spare opp nødvendig egenkapital til å innfri egenkapitalkravet.

Flertallet fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen endre forskrift om startlån fra Husbanken, slik at søkerne som er unge eller førstegangsetablerere med betalingssevne, men uten egenkapital, skal være i målgruppen for å motta startlån. Det skal være opp til hver enkelt kommune å forvalte denne ordningen etter skjønnsmessige vurderinger lokalt, slik at alle kommuner kan bruke ordninger til å sikre at unge og førstegangsetablerere får mulighet til å bosette seg i kommunene. Startlansordningen deles i to ordninger, én for dagens målgruppe og én for unge førstegangsetablerere.»

Komiteens medlemmer fra Senterpartiet viser til at kommunene i dag har tapsrisikoen for de første 25 pst. av misligholdte startlån, mens staten ved Husbanken har ansvar for resten. Dette har ført til at kommunene tar hoveddelen av tapene ved mislighold av startlån. Selv om tapene er relativt små, er det viktig at kommunenes ansvar ikke fører til at de vegrer seg for å bruke startlansordningen. Det ble i komitéhøringen tatt til orde for å innføre en mer likeverdig risikodeling ved at kommunene og Husbanken står sammen som garantister fra første krone.

På denne bakgrunn fremmes følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen vurdere om dagens garantiansvar for kommunene og Husbanken for startlån bør endres, slik at det etableres en mer lik risikodeling fra første krone.»

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialis-

tisk Venstreparti, mener regjeringen i forbindelse med statsbudsjettet for 2019 må fremme forslag om utvidet ramme for Husbanken, slik at flere kan få startlån.

På denne bakgrunn fremmer flertallet følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen i forbindelse med statsbudsjettet for 2019 fremme forslag om å utvide rammene for Husbanken, slik at flere kan få startlån.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Senterpartiet:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen vurdere om dagens garantiansvar for kommunene og Husbanken for startlån bør endres, slik at det etableres en mer lik risikodeling fra første krone.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og råder Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

I

Stortinget ber regjeringen endre forskrift om startlån fra Husbanken, slik at søkerne som er unge eller førstegangsetablerere med betalingssevne, men uten egenkapital, skal være i målgruppen for å motta startlån. Det skal være opp til hver enkelt kommune å forvalte denne ordningen etter skjønnsmessige vurderinger lokalt, slik at alle kommuner kan bruke ordninger til å sikre at unge og førstegangsetablerere får mulighet til å bosette seg i kommunene. Startlansordningen deles i to ordninger, én for dagens målgruppe og én for unge førstegangsetablerere.

II

Stortinget ber regjeringen i forbindelse med statsbudsjettet for 2019 fremme forslag om å utvide rammene for Husbanken, slik at flere kan få startlån.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 3. mai 2018

Karin Andersen

Siri Gåsemyr Staalesen

leder

ordfører

VEDLEGG**Brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet v/statsråd Monica Mæland til kommunal- og forvaltningskomiteen, datert 3. april 2018****Dokument 8:139 S (2017–2018) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Karin Andersen, Nicholas Wilkinson og Kari Elisabeth Kaski om å utvide retten til startlån slik at flere unge kan eie sin egen bolig**

Jeg viser til brev av 28.02.2018, fra Kommunal- og forvaltningskomiteen med vedlagt Dokument 8:139 S (2017–2018) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Karin Andersen, Nicholas Wilkinson og Kari Elisabeth Kaski om å utvide retten til startlån slik at flere unge kan eie sin egen bolig. Nedenfor følger mine vurderinger av forslagene.

Forslag nr. 1

"Stortinget ber regjeringen endre forskrift om startlån fra Husbanken, slik at søkerne som er unge eller førstegangsetablerere med betalingssevne, men uten egenkapital, skal være i målgruppen for å motta startlån."

Startlån er et viktig boligpolitisk virkemiddel for regjeringen. Startlån fremmer eierlinjen ved å bidra til at også vanskeligstilte skal kunne eie bolig. Foreløpige tall fra Husbanken viser at kommunene i 2017 tildelte startlån for nesten 8,5 mrd. kroner, fordelt på 6 905 husstander.

Kommunenes bruk av startlån økte kraftig i mange år. Fra 2007 til 2012 ble antall formidlede startlån mer enn fordoblet. (Fra 5 980 husstander i 2007 til 12 514 husstander i 2012).

I den perioden varierte kommunenes praksis betydelig. Flere kommuner uttalte at de formidlet startlån til personer som kunne fått lån i private banker. Dette var ikke intensjonen med ordningen. Husbanken skal være et supplement til det ordinære kredittmarkedet, ikke en konkurrent.

I 2014 endret vi startlånsforskriften, og gjorde låneordningen mer målrettet. Vi vil nå frem til de personene som er vanskeligst stilt på boligmarkedet, og som samtidig har økonomisk evne til å betjene et lån. Personer i målgruppen er bl.a. lavtlønnede, enslige forsørgere, flyktninger og utviklingshemmede.

I 2017 fastsatte regjeringen en ny boliglånsforskrift. Vi registrerte at boligprisene og husholdningenes gjeld i flere år hadde vokst raskere enn inntektene. Denne utviklingen er ikke bærekraftig over tid. Startlån er ikke underlagt boliglånsforskriften. Dersom kommunene skal kunne tildele startlån til vanlige unge, som i dag ikke får lån i banker på grunn av den nye boliglånsforskriften, vil det bidra til å undergrave formålet med forskriften.

Forskriftendringene innebærer at enkelte må vente noe lengre før de kan kjøpe seg en bolig, mens de sparer opp tilstrekkelig egenkapital. For å hjelpe unge inn på boligmarkedet har Regjeringen to ganger styrket BSU-ordningen. I 2013 var det samlede sparebeløpet i BSU på 150 000 kroner, i dag er dette beløpet 300 000 kroner.

Jeg vil samtidig gjøre oppmerksom på at mange unge eier boligen sin. Tall fra SSB viser at i 2015 eide 42 pst av personene i aldersgruppen 25–30 år sin egen bolig. I 2004 var denne andelen 34 pst.

Forslag nr. 2

"Stortinget ber regjeringen i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2018 fremme forslag om å utvide rammen for Husbanken slik at flere kan få startlån."

I 2017 ga Husbanken tilsagn om lån for 17,5 mrd. kroner av en låneramme på 18 mrd. kroner. Av de tildelte midlene utgjorde startlån til kommunene 8,3 mrd. kroner. I år er lånerammen 17 mrd. kroner. Startlån er prioritert framfor andre låneordninger. Kommunene vil derfor få tildelt det de ønsker av midler til startlån.

