



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Stortingets kommunal- og forvaltningskomite

0026 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

21/2445-2

26. april 2021

**Dokument 8:286 S (2020-2021) Representantforslag fra
stortingsrepresentantene Per Olaf Lundteigen, Heidi Greni, Kari Anne
Bøkestad Andreassen, Sigbjørn Gjelsvik, Jan Bøhler og Nils T. Bjørke
om en rettferdig boligpolitikk i bygd og by**

Jeg viser til brev fra Kommunal- og forvaltningskomiteen av 19. april 2021, der jeg blir bedt om å vurdere Dokument 8:286 S (2020-2021) – Representantforslag om en rettferdig boligpolitikk i bygd og by. Nedenfor følger mine vurderinger av forslagene.

Forslag nr. 1

"Stortinget ber regjeringen etablere en ny boliglånsordning i Husbanken som skal toppfinansiere lån til boligbygging i områder der anslått markedsverdi er lavere enn byggekostnadene, og å utarbeide retningslinjer for hvilke kostnader som skal kunne inkluderes i ordningen."

Bolig er viktig for oss alle, og vi skal kunne bo i hele landet. For at det skal være mulig, må vi ha tilgang på egnede boliger. Dette er viktig også for å sikre arbeidskraft til bedrifter og kommuner.

Jeg er enig med representantene i at Husbanken har en viktig rolle i å bidra til velfungerende boligmarkeder i hele landet. Enkelte kommuner har små, usikre eller stagnerende boligmarkeder. Dette er i stor grad distriktskommuner, som har lave boligpriser og svak prisvekst. Derfor er finansiering av boliger i distriktene et av formålene med lån fra Husbanken.

I praksis betyr det at Husbanken kan lempe på kravene om belåningsgrad når de gir lån til utleieboliger og lån til boligkvalitet i områder der private banker i liten grad finansierer nybygging. Renten til Husbanken er allerede gunstig, og lavere enn de beste

markedsrentene. Jeg vil samtidig legge til at det er viktig at lån fra Husbanken skjer i et samspill med lokale banker. Lån fra Husbanken skal supplere markedet, ikke konkurrere med private banker. I tillegg kan kommunene lempe på kravene i startlånet i tilfeller der boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet.

Jeg mener det er et handlingsrom i Husbankens låneordninger i dag til å støtte boligbygging i distriktene. Mulighetene som ligger i låneordningene, kan utnyttes enda mer. Jeg har derfor gitt Husbanken i oppdrag å gjøre muligheten til å ta distriktspolitiske hensyn i långivningen bedre kjent. Jeg har videre bedt Husbanken om å styrke kunnskapen om hvordan ordningene praktiseres.

I tillegg til å bidra med lånefinansiering, skal både Husbanken og Distriktsenteret støtte opp om kommunenes arbeid med å sette den lokale boligpolitikken i bedre sammenheng med annen stedsutvikling og næringsutvikling. Et eksempel på det er i prosjektet "Aldersvennlige boliger og bomiljø i distriktskommuner". Der samarbeider etatene med 12 distriktskommuner om å utvikle og spre kunnskap om arbeidsmåter og virkemidler for å fremme aldersvennlige botilbud der boligmarkedet fungerer dårlig, og boligmassen ikke er i tråd med behovene. Prosjektet skal vare ut 2022.

Forslag nr. 2

"Stortinget ber regjeringen sørge for at leie-til-eie-ordningen utvides i omfang."

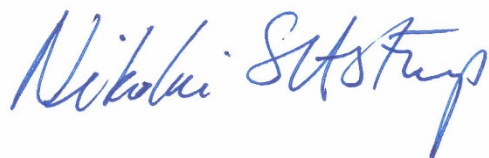
Dette er et forslag jeg slutter meg til, og som regjeringen arbeider med. I de senere år har det dukket opp en rekke gode eksempler på private aktører som har utviklet leie-til-eie-modeller og boligkjøpsmodeller for at flere kan kjøpe seg bolig – for mange sin første bolig. Jeg er positiv til slike initiativ, og jeg er opptatt av å ha et godt samarbeid med aktørene rundt dette. Etter min oppfatning må et mål være å oppskalere aktiviteten, herunder å kunne nå frem til alle deler av landet.

Tidligere i år etablerte regjeringen et erfaringsnettverk, bestående av både utbyggere, forbrukerorganisasjoner og kommunal sektor. Nettverkets oppgave skal være å beskrive, videreutvikle, evaluere og dele erfaringer fra arbeidet med leie-til-eie modeller og boligkjøpsmodeller. Modellene skal blant annet rette seg mot førstegangsetablerende på boligmarkedet.

Bakgrunnen for erfaringsnettverket er at det i dag ikke foreligger noen samlet beskrivelse av modellene som har blitt utviklet. De er heller ikke blitt evaluert. Vi trenger mer kunnskap om hvordan ulike leie-til-eie-modeller virker, og hvilke modeller som passer – både for ulike målgrupper og for ulike deler av landet. Nettverket skal vurdere modellene både ut fra et utbygger- og et forbrukerperspektiv.

Jeg har meldt inn til erfaringsnettverket at jeg ønsker at de særlig ser på konkrete problemstillinger som det går an å gjøre noe med på kort sikt. Hensikten med dette nettverket er å bidra til at utbyggerne kan skalere opp sine forretningsmodeller slik at de raskt kan få en reell betydning for potensielle boligkjøpere.

Med hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads "Nikolai Astrup". The signature is written in a cursive, flowing style.

Nikolai Astrup