



STORTINGET

Innst. 354 S

(2021–2022)

Innstilling til Stortinget
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:197 S (2021–2022)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Grete Wold, Kari Elisabeth Kaski, Andreas Sjalg Unneland, Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Freddy André Øvstegård, Kathy Lie og Mona Fagerås om en rettferdig boligpolitikk

endringer i husleieloven som sikrer at utleiemarkedet reguleres strammere og leietakeres rettigheter styrkes.

7. Stortinget ber regjeringen fastsette et mål om 30 pst. nasjonal dekningsgrad for studentboliger.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslagene.

Til Stortinget

Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- «1. Stortinget ber regjeringen innføre en nasjonal boligplan som skal ivareta boligbehovet i hele landet.
2. Stortinget ber regjeringen styrke Husbanken som et ledd i å sikre folks boligbehov, gjennom å utvide lånerammen og gi startlån til personer med betalingssevne, men uten egenkapital.
3. Stortinget ber regjeringen ta initiativ til å bygge opp et offentlig tomte- og utbyggingsselskap for å sikre jevn utbygging i tråd med den nasjonale boligplanen.
4. Stortinget ber regjeringen drive fram boligutbygging med en sosial profil, både i statlig og kommunal regi.
5. Stortinget ber regjeringen utrede og foreslå en modell for en tredje ikke-kommersiell boligsektor, herunder forslag til nødvendige lovendringer for å kunne sikre at en betydelig andel nye boliger er ikke-kommersielle.
6. Stortinget ber regjeringen fremme forslag til

Komiteens behandling

Komiteen har i brev av 21. april 2022 til Kommunal- og distriktsdepartementet ved statsråd Sigbjørn Gjelsvik bedt om en vurdering av forslaget. Statsrådets uttalelse følger av vedlagte brev av 29. april 2022. Komiteen har imøtesett og mottatt skriftlige innspill i saken.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Rune Støstad, Siri Gåsemyr Staalesen, Terje Sørvik og lederen Lene Vågslid, fra Høyre, Mudassar Kapur, Anne Kristine Linnestad og Mari Holm Lønseth, fra Senterpartiet, Heidi Greni, Kathrine Kleveland og Kari Mette Prestrud, fra Fremskrittspartiet, Helge André Njåstad og Erlend Wiborg, fra Sosialistisk Venstreparti, Grete Wold, fra Rødt, Tobias Drevland Lund, og fra Venstre, André N. Skjelstad, viser til at komiteen i denne innstillingen behandler Representantforslag 197 S (2021–2022). Representantforslaget inneholder forslag som etter forslagsstillernes mening vil bidra til et mer rettferdig

boligmarked. Det foreslås syv ulike boligpolitiske tiltak. Komiteen imøteså skriftlige innspill til forslagene. Komiteen har mottatt syv innspill. Komiteen har mottatt brev fra kommunal- og moderniseringsministeren datert den 29. april 2022, hvor det er gitt en vurdering av forslagene. Komiteen viser til at eierlinjen står sterkt i Norge, og at målet om at flest mulig skal eie egen bolig, ligger fast.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til de fire satsingene for en aktiv boligpolitikk i Hurdalsplattformen. Disse medlemmer vil at flere skal få mulighet til å eie egen bolig, utvikle gode bomiljø, legge til rette for å bygge flere boliger og ha en klimavennlig byggenæring. Klimakravene til byggenæringen må skjerpes samtidig som byggekostnadene holdes så lave som mulig. Disse medlemmer vil gi Husbanken en større rolle enn i dag og et bredere samfunnsoppdrag for at alle skal bo godt og trygt. Husbanken skal hjelpe flere med å skaffe seg og beholde eget bosted, og regjeringen skal også jobbe for å sikre rettigheter og boforhold for leietakere. Regjeringen vil legge frem en stortingsmelding om en helhetlig boligpolitikk, der kommunene vil få en styrket rolle i arbeidet med å utjevne sosiale og geografiske forskjeller i boligmarkedet. Regjeringen vil styrke Husbankens distriktsrettede arbeid og fornye Husbankens prosjekt med boligetablering i distriktene for å stimulere til bygging av ulike typer boliger i kommuner med et usikkert boligmarked. Det er et mål å få fart på boligbyggingen i distriktene.

Når det gjelder representantforslagets punkt 1 om en nasjonal boligplan, viser disse medlemmer til at alle kommuner må utarbeide en kommuneplan. Samfunnsdelen i kommuneplanen gir føringer for arealbruk i kommunen, og arealer til boligbygging er en viktig del av dette. Arbeidet med boligplanlegging er følgelig en sentral oppgave for kommunene. I henhold til plan- og bygningsloven § 6-1 skal regjeringen hvert fjerde år legge frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Disse forventningene følges opp i kommunenes og fylkeskommunenes arbeid med planer og strategier. Videre er boligmarkedet og boligbygging i høy grad markedsstyrt, og etterspørsel etter boliger vil derfor være mer treffende enn en nasjonal boligbyggeplan. Disse medlemmer mener det ikke er behov for flere nasjonale planer om boligbygging ut over det som allerede er praksis, men mener målrettede virkemidler gjennom Husbanken og andre ordninger er viktig for å sikre at også unge, vanskeligstilte og enslige skal ha mulighet til å eie egen bolig og ta del i den vellykkede norske eiermodellen for bolig. På denne bakgrunn støttes ikke forslaget.

Disse medlemmer viser til at det er mange virkemidler som kan benyttes for å nå målsettinger om at

alle skal ha tilgang til gode boliger. Disse medlemmer mener det er viktig å gi kommunene sterkere verktøy for å hjelpe folk inn i boligmarkedet og i det boligsosiale arbeidet. Disse medlemmer viser videre til Hurdalsplattformen, der det gis en ny retning for boligpolitikken med nye konkrete forslag til tiltak.

Når det gjelder representantforslagets punkt 2 om å styrke Husbanken, viser disse medlemmer til at regjeringen i Hurdalsplattformen varsler en mer aktiv boligpolitikk. Disse medlemmer vil at flere skal få mulighet til å eie egen bolig, utvikle gode bomiljø, legge til rette for å bygge flere boliger og ha en klimavennlig byggenæring. Startlån er det viktigste virkemiddelet man har for å hjelpe personer som over lang tid sliter med å komme seg inn på boligmarkedet. Behovet for startlån øker, og kommunene bruker ordningen aktivt. Regjeringen foreslo og Stortinget vedtok derfor å styrke Husbankens låneramme med 2 mrd. kroner i 2023. For kommunene betyr en økning på 2 mrd. kroner i lånerammen at de kan hjelpe mer enn tusen flere familier fra leie til eie med startlån.

Når det gjelder representantforslagets punkt 3 om å bygge opp et offentlig tomte- og utbyggingsselskap, viser disse medlemmer til at boligbygging er et kommunalt ansvar. Flere kommuner, som for eksempel Oslo, har gått foran og vist nye veier for å få flere inn i boligmarkedet. I 2022 meldte byrådet at de ville opprette et boligselskap som skal tilby en alternativ vei inn i boligmarkedet for personer som ikke kommer inn på det ordinære markedet. Oslobolig opprettes sammen med OBOS, NREP (Better real estate for people and cities) og Bane NOR Eiendom. Opprettelsen av selskapet Oslobolig er én av pilotene byrådet jobber med innenfor tredje boligsektor. Oslobolig skal tilby boligkjøpsmodeller til personer som kan betjene månedlige leve- og boutgifter i Oslo, men som ikke har anledning til å kjøpe bolig på ordinære vilkår.

Når det gjelder representantforslagets punkt 4 om å drive frem boligbygging med en sosial profil, viser disse medlemmer til de fire satsingene for en aktiv boligpolitikk i Hurdalsplattformen. Disse medlemmer vil at flere skal få mulighet til å eie egen bolig, utvikle gode bomiljø, legge til rette for å bygge flere boliger og ha en klimavennlig byggenæring. Disse medlemmer vil gi Husbanken en større rolle enn i dag og et bredere samfunnsoppdrag for at alle skal bo godt og trygt. Husbanken skal hjelpe flere med å skaffe seg og beholde eget bosted, og regjeringen skal også jobbe for å sikre rettigheter og boforhold for leietakere. Regjeringen har varslet at den vil legge frem en stortingsmelding om en helhetlig boligpolitikk, der kommunene vil få en styrket rolle i arbeidet med å utjevne sosiale og geografiske forskjeller i boligmarkedet. Regjeringen vil styrke Husbankens distriktsrettede arbeid og fornye Husbankens prosjekt med boligetablering i distriktene for å stimulere til

bygging av ulike typer boliger i kommuner med et usikkert boligmarked. Det er et mål å få fart på boligbyggingen i distriktene.

Når det gjelder representantforslagets punkt 5 om en tredje boligsektor, viser disse medlemmer til de fire satsingene for en aktiv boligpolitikk i Hurddalsplattformen. Regjeringen vil legge frem en stortingsmelding om en helhetlig boligpolitikk, der kommunene vil få en styrket rolle i arbeidet med å utjevne sosiale og geografiske forskjeller i boligmarkedet.

Når det gjelder representantforslagets punkt 6 om forslag til endringer i Husleieloven, viser disse medlemmer til de fire satsingene for en aktiv boligpolitikk i Hurddalsplattformen. Regjeringen vil legge frem en stortingsmelding om en helhetlig boligpolitikk, der kommunene vil få en styrket rolle i arbeidet med å utjevne sosiale og geografiske forskjeller i boligmarkedet. Disse medlemmer viser til Hurdalsplattformen, der regjeringen skriver at den vil vurdere husleieloven som forbrukerlov og sikre leietakere mer stabile leieforhold. Disse medlemmer vil gi Husbanken en større rolle enn i dag og et bredere samfunnsoppdrag for at alle skal bo godt og trygt. Husbanken skal hjelpe flere med å skaffe seg og beholde eget bosted, og regjeringen skal også jobbe for å sikre rettigheter og boforhold for leietakere.

Når det gjelder representantforslagets punkt 7 om studentboliger, viser disse medlemmer til de fire satsinger for en aktiv boligpolitikk i Hurdalsplattformen.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Venstre mener det er positivt at man i Norge har en sterk tradisjon for å eie egen bolig, og det er derfor viktig å føre en politikk som får flere inn på boligmarkedet. Disse medlemmer viser til at boligmarkedet i Norge er sammensatt. I pressområder har boligprisene økt mye over lang tid, noe som høyner terskelen for å komme inn på boligmarkedet. Disse medlemmer viser til at antallet førstegangskjøpere var historisk høyt i 2021, og gjennomsnittsalderen for førstegangskjøpere har ligget stabilt de siste 10 årene og er nå 27,9 år.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Sosialistisk Venstreparti mener at det er viktig å legge til rette for flere leie-til-eie- og deleieboliger for å øke andelen innbyggere som eier bolig. Disse medlemmer påpeker at det må testes ut flere tiltak for å hjelpe lavinntektsgrupper inn på boligmarkedet, blant annet ved å teste ut pilotprosjekter gjennom et alternativt startlån i Husbanken. Disse medlemmer viser til at dette for eksempel kan gjøres gjennom at Husbanken matcher oppspart egenkapital eller gir en garanti til erstatning for topplån i bank.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Venstre viser til at nesten 600 000 norske husstander bor i en leid bolig, og mener at det er viktig at Norge har et godt og trygt leiemarked. NOU-en som er grunnlaget for dagens husleielov, er fra 1993, og det har skjedd store forandringer i boligmarkedet siden den tid. Disse medlemmer mener på denne bakgrunn at husleiloven burde gjennomgås og oppdateres samt bli mer forbrukervennlig. Disse medlemmer viser videre til at det å legge til rette for et mer profesjonalisert utleiemarked vil være en fordel for de som leier, og aktørene som leier ut.

Disse medlemmer viser til at regjeringen Solberg i desember 2020 la fram strategien «Alle trenger et trygt hjem». Strategien skulle forsterke og målrette innsatsen der behovene er størst, og bidra til å nå visjonen om null bostedsløse. Disse medlemmer viser til at antallet bostedsløse nesten ble halvert fra 2012 til 2020, og antall bostedsløse barn var det laveste noensinne. Disse medlemmer påpeker at det er et politisk ansvar å hjelpe vanskeligstilte med å komme seg inn på boligmarkedet. Disse medlemmer viser til at ustabile boforhold og stadig flytting går ut over barna, som ikke får den tryggheten de trenger i livet. Disse medlemmer viser til at Husbanken spiller en veldig viktig rolle for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Disse medlemmer viser videre til at under Solberg-regjeringen fikk over 50 000 mennesker til sammen 50 mrd. kroner i startlån fra Husbanken, noe som har bidratt til en mer stabil hverdag for mange personer og familier.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til svarbrev fra statsråden av 29. april 2022, der statsråden skriver at en nasjonal boligplan fort vil rokke ved kommunenes rolle i boligpolitikken og vil innebære noe helt nytt. Disse medlemmer mener at boligpolitikken i dag har blitt en forskjellsmaskin, og at staten derfor må ta en tydeligere overordnet rolle i planleggingen, slik at landet kan få ned forskjellene mellom de som eier, og de som ikke har mulighet til å kjøpe bolig, og mellom byene og distriktsonrådene.

Disse medlemmer mener det er bra at statsråden vil vurdere husleieloven som forbrukerlov og sikre leietakere mer stabile leieforhold, men likevel mener disse medlemmer at ambisjonene må være høyere. Det er ikke behov for å vurdere hvorvidt utleiemarkedet skal reguleres strammere, og om leietakeres rettigheter skal styrkes – dette er et tydelig behov, og endringer i lovgivningen bør utarbeides umiddelbart.

Disse medlemmer mener at alle har rett til en trygg og god bolig. Den norske boligmodellen bygger på at folk skal kjøpe og eie egen bolig. Det er store økonomiske forskjeller i boligmarkedet, både geografisk og

mellom husholdninger. De siste årene har prisene steget kraftig, og det har blitt vanskeligere for mange å etablere seg i egen bolig. Forskjellen mellom de som eier egen bolig, og de som ikke gjør det, er en av de største ulikhetsfaktorene i samfunnet. Disse medlemmer er opptatt av at bolig skal være et sted å bo, ikke et spekulasjonsobjekt.

Disse medlemmer mener at boligpolitikken ikke kan sees isolert fra andre deler av samfunnsutviklingen. Den er nært knyttet til økonomi, arbeidsmarked, næringspolitikk, levekår, livskvalitet og klima. Staten og kommunene har et særlig ansvar for å sikre en helhetlig boligpolitikk.

Disse medlemmer vil understreke at veien inn i boligmarkedet for dem som står utenfor, stadig blir vanskeligere. Det er ikke tilfeldig hvem som står utenfor boligmarkedet. De som tjener minst, er også de som eier minst. Eiendom Norges sykepleierindeks viser at en med vanlig sykepleierlønn bare har råd til 1,7 pst. av boligene i Oslo. Hvorvidt en har foreldre som kan bidra, er også en viktig faktor. Disse medlemmer viser til at plasseringen en har i inntekts- og formuesfordelingen, i stor grad går i arv, og foreldres anledning til å gi barna en god økonomisk start på voksenlivet ved å bistå med boligkjøp befester denne mekanismen. Forskning fra Universitetet i Oslo viser at de som hadde besteforeldre som eide en stor bolig i Oslo i 1960, hadde mye større sannsynlighet for å eie sin egen bolig i 2014, og blant dem som eide sin egen bolig, var verdien på den boligen mye høyere enn hos andre.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen øke boligutbygging med en sosial profil, både i statlig og kommunal regi.»

Disse medlemmer viser til at bolig i løpet av de siste tiårene har gått fra å være et velferdsgode til å i større grad bli et spekulasjonsobjekt. Nå ser disse medlemmer tydelig konsekvensene av å ha overlatt all styring av boligsektoren til markedet. Boligmarkedet øker de økonomiske forskjellene i samfunnet og har bidratt til en gjeldsgrad som er en trussel mot den finansielle stabiliteten og mot økonomien til mange mennesker. Disse medlemmer mener at alle skal ha mulighet til å skaffe seg og beholde en egnet bolig og være en del av et trygt bomiljø og lokalsamfunn. Bolig hverken kan eller skal være et gode forbeholdt de som kan få hjelp til å komme seg inn på markedet.

Disse medlemmer vil peke på at boligformuen er svært ujevnt fordelt. En fjerdedel av befolkningen eier ikke bolig. De kjennetegnes blant annet av å ha lavere inntekt enn de som eier. De som står utenfor, går glipp av et forutsigbart tak over hodet og de økonomiske fordelene som følger med det å eie bolig, herunder enorme skattesubsidier fra myndighetene – noe som i realiteten

er en overføring fra dem som har minst, til dem som har mest. Dagens boligmarked og -politikk bidrar derfor til å øke forskjellene i samfunnet.

Disse medlemmer mener det er behov for en tredje ikke-kommersiell boligsektor i landet, som gjør at flere får tilgang på stabile boliger der de kan bo over tid, til en overkommelig pris. Andre europeiske land har gode modeller for dette, og Norge bør lære av andre lands erfaringer. Disse medlemmer mener det trengs en boligpolitikk som sikrer både at de mest vanskeligstilte kan bo trygt i egen bolig, og at folk med vanlige inntekter kan skaffe seg et hjem uten å knekkes økonomisk. Dette kan for eksempel gjøres ved at staten, kommuner eller ikke-kommersielle boligselskap eier boliger som folk kan leie til en rimelig og regulert leie så lenge de vil, og selv disponere boligen som de ønsker, eller kjøpe boligen på sikt. Det kan for eksempel stilles krav til en viss andel ikke-kommersielle boliger i hvert boligprosjekt. Dette vil også motvirke segregering og ulikhet innad i byer.

Disse medlemmer mener Norge trenger en nasjonal boligplan som må inneholde differensierte virkemidler for å sikre alle en trygg bolig. Statens virkemidler er ikke kraftige nok og er ikke basert på en helhetlig vurdering av hvordan staten kan bidra til de viktige samfunnshensyn som må tas i boligpolitikken. Disse medlemmer mener en slik plan bl.a. må inneholde virkemidler for kommunale tomtkjøp, endringer i Husbanken for sterkere satsing på regulerte boligmarkeder og eie- og leieformer og oppgradering av eksisterende boligmasse til livsløpsstandard. Kommunene har i dag for få virkemidler, og det kan ikke være frivillig å legge til rette for å sikre at alle har et trygt sted å bo. Disse medlemmer mener at retten til en tilfredsstillende bolig – uavhengig av inntektsnivå – er en menneskerett. Markedet må ikke få legge premissene for det meste av boligpolitikken. Staten bør styre boligpolitikken for å dekke behovene.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen utrede og foreslå en modell for en tredje ikke-kommersiell boligsektor, herunder nødvendige lovendringer for å kunne sikre at en betydelig andel nye boliger er ikke-kommersielle.»

«Stortinget ber regjeringen innføre en nasjonal boligplan som skal ivareta boligbehovet i hele landet.»

«Stortinget ber regjeringen styrke Husbanken som ledd i å sikre folks boligbehov gjennom å utvide lånerammen og gi startlån til personer med betalingssevne, men uten egenkapital.»

«Stortinget ber regjeringen ta initiativ til å bygge opp et offentlig tomte- og utbyggingselskap for å sikre jevn utbygging i tråd med en nasjonal boligplan.»

Disse medlemmer peker på at leiemarkedet i Norge er svært lite regulert, og at det er få rettigheter som sikrer leietakere i konfliktsituasjoner. Leietakere er ofte under press og overlatt til utleiers velvilje. Disse medlemmer mener leietakere må sikres gode boforhold gjennom å styrke husleieloven, regulere utleiemarkedet strammere og styrke leietakeres rettigheter.

Disse medlemmer viser til høringsuttalelsene fra Forbrukerrådet og Leieboerforeningen, der de skriver at de ønsker at det nedsettes et lovutvalg med mandat til å foreta en større analyse av hvordan dagens husleiemarked og regulering sikrer leietakeres botrygghet, frihet og stabilitet. Videre skriver de at utvalget må analysere dagens leiemarked og samtidig se på hvilke muligheter som ligger i en ny husleielov.

Disse medlemmer viser videre til at Forbrukerrådet skriver at det er behov for at forbrukers reklamasjonsrettigheter tilgjengeliggjøres, at erkjennelsen av at boligen er forbrukers hjem, styrkes, at utleiers plikt til jevnlig vedlikehold presiseres, at forbrukers mulighet til å ta et informert valg styrkes, at forutsigbar leiepris styrkes, at forbrukers rett til privatliv styrkes, at forbrukers rett til å flytte sikres, og at langvarig botrygghet styrkes betraktelig. Forbrukerrådet mener at loven bør totalrevideres, og disse medlemmer viser til høringsinnspillet for argumentasjon og detaljert begrunnelse for dette.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag til endringer i husleieloven som sikrer at utleiemarkedet reguleres strammere og leietakeres rettigheter styrkes.»

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til at studentboliger bidrar til å minske presset på leiemarkedet og holde prisene i boligmarkedet nede og er helt nødvendig for å sikre studenter gode boforhold i rimelig avstand til der de studerer.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fastsette et mål om 30 pst. nasjonal dekningsgrad for studentboliger.»

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti viser videre til utfyllende forslag om boligpolitikk fremmet av representanter fra Sosialistisk Venstreparti i Dokument 8:154 S (2018–2019) om et rettferdig boligmarked, Dokument 8:139 S (2017–2018) om å utvide retten til startlån slik at flere unge kan eie

sin egen bolig og Dokument 8:195 (2020–2021) om rettferdig boligpolitikk.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet vil advare mot at det offentlige skal ta over ansvaret for boliger og boligbygging, slik forslagsstillerne her tar til orde for.

Disse medlemmer vil påpeke at andelen av befolkningen i Norge som eier sin egen bolig, er høy sammenlignet med andre land. Dette er positivt, og det er grunntanken i ideen om selveierdemokratiet, som det har vært bred politisk oppslutning om i Norge. I et selveierdemokrati skal flest mulig eie selv, enten det er snakk om aksjer, næringsvirksomhet, bolig eller jord. Betydningen av enkeltmenneskets økonomiske integritet er sterkt vektlagt i et selveierdemokrati. Eiendomsretten skal ikke være et privilegium for noen få, men en grunnleggende rett for alle.

Disse medlemmer vil påpeke at et selveierdemokrati forutsetter at statens rolle i økonomien og næringslivet er begrenset. For mye kapital skal derfor ikke bindes opp i statlige institusjoner. Kapitalen skal heller frigjøres fra statens kasser og plasseres i private – selveierende – hender. Disse medlemmer vil påpeke at den markedsøkonomiske modellen har vist seg å være overlegent mer effektiv enn den sosialistiske samfunnsmodellen, og at tiltak for å gi flere mulighet til å eie egen bolig må gjøres innenfor en liberal markedsøkonomisk modell, fremfor å konstruere et planøkonomisk system der politikere og byråkrater, statlige banker og statlige utbyggere styrer utviklingen.

Disse medlemmer viser til at det generelle skatte- og avgiftsnivået i Norge er høyt, og at dette påvirker innbyggernes privatøkonomi. Lettelser i skatter og avgifter gir innbyggerne mer makt over egen inntekt og vil kunne gjøre det lettere for den enkelte å komme inn på boligmarkedet. Disse medlemmer vil trekke frem dokumentavgiften, som er et fordyrende element for norske kjøpere av selveierboliger. På prinsipielt grunnlag mener disse medlemmer at avgifter skal brukes til å betale kostnadene et produkt eller en transaksjon påfører samfunnet. Avgiften må derfor gjenspeile de reelle kostnadene. Disse medlemmer vil derfor innføre et maksimumsnivå for byggesaksgebyrer og redusere dagens dokumentavgift. Disse medlemmer vil videre påpeke at eiendomsskatten i mange kommuner bidrar til høyere priser. Disse medlemmer vil derfor fjerne adgangen til å pålegge innbyggerne eiendomsskatt.

Disse medlemmer vil vise til at det er høy teknisk standard på norske boliger. Dette er positivt, men dagens krav er svært omfattende og detaljerte og bidrar til ekstra høye byggekostnader. Disse medlemmer mener det er på tide med en kritisk gjennomgang av de byggetekniske kravene, og at det bør være et mål å få et

enklere og mer fleksibelt regelverk, og at unødvendig strenge og omfattende regler bør fjernes.

Disse medlemmer mener at Boligsparing for ungdom (BSU) er en god sparemulighet for ungdom som ønsker seg inn på boligmarkedet. Disse medlemmer mener at ordningen ikke har fulgt utviklingen i boligmarkedet generelt, og at både årlig sparebeløp og totalt sparebeløp derfor bør økes.

Disse medlemmer vil understreke viktigheten av at det over hele landet finnes ja-kommuner som er positive til byggeprosjekter som kan gjøre at flere får sin egen bolig. Disse medlemmer vil understreke viktigheten av at kommunene i sine planer finner en god balanse mellom bevaring, utbygging og utvikling. Kommunene må legge arealplaner som gir muligheter for positiv utvikling og verdiskaping i kommunene. Mange kommuner har i dag strenge og rigide arealplaner som i praksis hindrer boligbygging og sørger for at prisene skyter i været. Disse medlemmer vil videre påpeke at bygging i strandsonen og lokale kutt i formuesskatten er tiltak kommunene bør få bruke for å tiltrekke seg både verdiskapende næringsliv og nye innbyggere.

Komiteens medlem fra Rødt deler forslagsstillerens bekymring for utviklingen på boligmarkedet og mener at tiden er overmoden for kraftfulle tiltak i boligsektoren. Dette medlem mener videre at forslaget peker på noen viktige grep for å få igangsatt arbeidet med en mer sosial og rettferdig boligstruktur, og vil støtte de fremlagte forslagene.

Dette medlem vil påpeke at Husbanken er et viktig verktøy for å hjelpe folk inn på boligmarkedet, og viser til Rødts alternative statsbudsjett, hvor man styrker utlånsrammen. Samtidig er dette medlem opp-tatt av at startlansordningen i sin nåværende form for det første er altfor begrenset, slik forslagsstillerne gjør rede for. For det andre mener dette medlem at det er et paradoks at startlansordningen i praksis bidrar til å bygge opp under et marked ute av kontroll ved å skuffe offentlige penger inn i selgernes lommer i form av prisvekst. Å regulere boligsektoren vil på lang sikt være en mye bedre løsning enn å subsidiere dagens marked med startlån.

Dette medlem vil bemerke at for at folk flest skal kunne kjøpe eller leie en bolig til en akseptabel pris over hele landet, må en betydelig del av boligmassen underlegges priskontroll i årene som kommer. Hurdalsplatt-formen beskriver at kommunene bør få sterkere verktøy for å hjelpe folk inn på boligmarkedet. Dette medlem mener at en mer aktiv kommunal boligpolitikk er første steg på veien mot en mer regulert boligsektor, og at å gi reguleringsmyndigheten mulighet til å kreve pris- og omsetningskontroll er en viktig del av dette.

Dette medlem vil på denne bakgrunn fremme følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen endre lovverket slik at kommunene settes i stand til å kreve boliger med pris- og omsetningskontroll innarbeidet i reguleringsplaner.»

Dette medlem viser til at både Forbrukerrådet og Leieboerforeningen i de skriftlige innspillene peker på behovet for å styrke leietakeres rettigheter på boligmarkedet og hvordan dagens utleiemarked begrenser leietakernes muligheter til blant annet å fullt ut planlegge eget liv og å skape trygge hjem for sine familier. Dette medlem mener forslagsstillerne ikke går langt nok i sine forslag om å tilrettelegge bedre for et leiemarked hvor leietakernes rettigheter står sterkere.

Dette medlem vil på denne bakgrunn fremme følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen gjennomgå husleieloven og fremme forslag til endringer i lovverket der forbrukers reklamasjonsrettigheter tilgjengeliggjøres, hvor erkjennelsen av at boligen er forbrukers hjem, styrkes, hvor utleiers plikt til jevnlig vedlikehold presiseres, forutsigbar leiepris styrkes, forbrukers rett til privatliv styrkes, forbrukers rett til å flytte sikres, og hvor langvarig botrygghet styrkes betraktelig.»

Videre mener dette medlem at utleiemarkedet må prisreguleres umiddelbart, og fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen utrede muligheten for å innføre pristak på leieboliger i pressområder.»

Komiteens medlem fra Venstre viser til at regjeringen har varslet en stortingsmelding om boligpolitikken. Dette medlem vil fremme sine øvrige merknader og forslag knyttet til boligpolitikken i forbindelse med denne.

Forslag fra mindretall

Forslag fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen øke boligutbygging med en sosial profil, både i statlig og kommunal regi.

Forslag 2

Stortinget ber regjeringen utrede og foreslå en modell for en tredje ikke-kommersiell boligsektor, herunder nødvendige lovendringer for å kunne sikre at en betydelig andel nye boliger er ikke-kommersielle.

Forslag 3

Stortinget ber regjeringen innføre en nasjonal boligplan som skal ivareta boligbehovet i hele landet.

Forslag 4

Stortinget ber regjeringen styrke Husbanken som ledd i å sikre folks boligbehov gjennom å utvide lånerammen og gi startlån til personer med betalingsevne, men uten egenkapital.

Forslag 5

Stortinget ber regjeringen ta initiativ til å bygge opp et offentlig tomte- og utbyggingsselskap for å sikre jevn utbygging i tråd med en nasjonal boligplan.

Forslag 6

Stortinget ber regjeringen fremme forslag til endringer i husleieloven som sikrer at utleiemarkedet reguleres strammere og leietakeres rettigheter styrkes.

Forslag 7

Stortinget ber regjeringen fastsette et mål om 30 pst. nasjonal dekningsgrad for studentboliger.

Forslag fra Rødt:*Forslag 8*

Stortinget ber regjeringen endre lovverket slik at kommunene settes i stand til å kreve boliger med pris- og omsetningskontroll innarbeidet i reguleringsplaner.

Forslag 9

Stortinget ber regjeringen gjennomgå husleieloven og fremme forslag til endringer i lovverket der forbru-

kers reklamasjonsrettigheter tilgjengeliggjøres, hvor erkjennelsen av at boligen er forbrukers hjem, styrkes, hvor utleiers plikt til jevnlig vedlikehold presiseres, forutsigbar leiepris styrkes, forbrukers rett til privatliv styrkes, forbrukers rett til å flytte sikres, og hvor langvarig botrygghet styrkes betraktelig.

Forslag 10

Stortinget ber regjeringen utrede muligheten til å innføre pristak på leieboliger i pressområder.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet, Framskrittspartiet og Venstre.

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

vedtak:

Dokument 8:197 S (2021–2022) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Grete Wold, Kari Elisabeth Kaski, Andreas Sjalg Unneland, Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Freddy André Øvstegård, Kathy Lie og Mona Fagerås om en rettfærdig boligpolitikk – vedtas ikke.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 23. mai 2022

Lene Vågslid

leder

Siri Gåsemyr Staalesen

ordfører

VEDLEGG



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Stortingets presidentskap
Ekspedisjonskontoret
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

22/3900-3

29. april 2022

**Dokument 8:197 S (2021-2022) Representantforslag fra
stortingsrepresentantene Grete Wold, Kari Elisabeth Kaski, Andreas
Sjalg Unneland, Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Freddy André
Øvstegård, Kathy Lie og Mona Fagerås om en rettferdig boligpolitikk**

Jeg viser til brev av 21. april 2022 fra Kommunal- og forvaltningskomiteen, der jeg blir bedt om å vurdere Dokument 8:197 S (2021-2022) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Grete Wold, Kari Elisabeth Kaski, Andreas Sjalg Unneland, Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Freddy André Øvstegård, Kathy Lie og Mona Fagerås om en rettferdig boligpolitikk

I Hurdalsplattformen sier regjeringspartiene at vi vil føre en aktiv boligpolitikk. Vi vil legge frem en stortingsmelding om en helhetlig boligpolitikk, der kommunene vil få en styrket rolle i arbeidet med å utjevne sosiale og geografiske forskjeller i boligmarkedet. En melding vil gi Stortinget anledning til å drøfte de boligpolitiske problemstillingene grundig og se dem i sammenheng med hverandre.

I dette brevet gir jeg likevel mine foreløpige vurderinger av temaene som representantene tar opp.

I representantforslaget fremmes det forslag om en nasjonal boligplan som skal ivareta boligbehovet i hele landet. Jeg vil understreke at det er store geografiske forskjeller i boligmarkedet i Norge og utfordringsbildet er svært ulikt rundt om i landet. Jeg vil videre påpeke at det er kommunene som vet best hvor skoen trykker, og som har nøkkelrollen i boligpolitikken. En statlig boligplan vil fort rokke ved dette og vil innebære noe helt nytt.

Kommunene må få rammebetingelsene og forutsetningene de trenger for å ta en aktiv boligpolitisk rolle.

I Hurdalsplattformen sier vi at vi vil utvide Husbankens samfunnsoppdrag, målgrupper og lånerammer. Allerede i tilleggsproposisjonen til statsbudsjettet for 2022 økte vi derfor Husbankens låneramme med 2 milliarder kroner, slik at flere kan gå fra leie til eie ved hjelp av startlån.

Vi vil legge til rette for at kommunene, i samarbeid med aktører som blant annet boligbyggelagene, kan bygge boliger til folk med begrenset egenkapital. Et viktig spørsmål er hvordan vi kan bidra til at det blir etablert flere leie-til-eie-modeller og andre boligkjøpsmodeller.

I Hurdalsplattformen sier vi også at vi vil vurdere husleieloven som forbrukerlov, og sikre leietakere mer stabile leieforhold. Videre sier vi at vi vil trappe opp studentboligbyggingen, og utrede en statlig rentekompensasjonsordning for kommunale tomtekjøp. Dette er spørsmål vi nå vurderer nærmere.

Med hilsen

Sigbjørn Gjelsvik



