



## STORTINGET

# Innst. 107 S

(2023–2024)

Innstilling til Stortinget  
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:269 S (2022–2023)

**Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Sofie Marhaug, Tobias Drevland Lund og Geir Jørgensen om å rive færre og gjenbruke flere bygninger for en mer miljø- og klimavennlig byggenæring**

Til Stortinget

## Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

1. Stortinget ber regjeringen innføre et krav til kommunene om klimaregnskap for områdereguleringer og kommunedelplaner etter modell av kravet om klimaregnskap i byggesaker.
2. Stortinget ber regjeringen sørge for at staten samler inn og tilgjengeliggjør klimaregnskapene for byggesaker for å kartlegge helheten i reelle utslipp knyttet til byggeaktivitet.
3. Stortinget ber regjeringen legge til grunn for statlige virksomheter og aktører at bygninger ikke skal rives for å bygge nye der rehabilitering eller ombygging er mulig.
4. Stortinget ber regjeringen innføre en hovedregel for kommuner om rehabilitering og gjenbruk av bygninger fremfor riving i behandling av områdereguleringer og kommunedelplaner.
5. Stortinget ber regjeringen legge frem et forslag til endring i plan- og bygningsloven for å gi kommunene hjemmel til å avslå riving i byggesaker av klima-

hensyn.

6. Stortinget ber regjeringen innføre krav om maksimal mengde generert avfall per kvadratmeter på byggeplasser.
7. Stortinget ber regjeringen utrede insentiver som kan gjøre det mer lønnsomt å gjenbruke istedenfor å rive bygninger, og deretter komme tilbake til Stortinget på egnet måte. Utredningen må som et minimum ta for seg byggenæringens egne forslag, som raskere byggesaksbehandling for ombruk istedenfor riving, om det bør innføres momsfratak eller lavere moms for rehabilitering, om dokumentavgiftsreglene kan endres, og om dokumentasjonskrav for brukte materialer kan forenkles.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslagene.

## Komiteens behandling

Komiteen har i brev av 29. september 2023 til Kommunal- og distriktsdepartementet ved daværende statsråd Sigbjørn Gjelsvik bedt om en vurdering av forslaget. Statsrådens uttalelse følger av vedlagte brev av 13. oktober 2023.

## 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 og Kathrine Kleveland, fra Fremskrittspartiet, Helge André Njåstad og Erlend Wiborg, fra Sosialistisk Venstreparti, Birgit Oline Kjerstad, og fra Rødt, Tobias Drevland Lund, viser til at i denne innstillingen behandles Dokument 8:269 S (2022–2023) om å rive færre og gjenbruke flere bygninger for en mer miljø- og klimavennlig byggenæring, fremmet av representantene Sofie Marhaug, Tobias Drevland Lund og Geir Jørgensen. Forslagsstillerne fremmer syv forslag som omhandler temaene klimaregnskap i byggesaker, rehabilitering og gjenbruk av bygninger, krav for maksimal mengde generert avfall på byggeplasser og klimahensyn i plan- og bygningsloven.

Komiteen viser til svarbrev fra daværende statsråd Sigbjørn Gjelsvik til komiteen datert 13. oktober 2023, etter at komiteen har bedt om en vurdering av representantforslaget. Komiteen viser videre til at det er gjennomført høring i saken.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti og Rødt, er opptatt av å få ned utslipp og ressursbruk knyttet til bygninger, og vil være tydelige på at klimagassutslippene må ned også i byggenæringen.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til at regjeringen arbeider med å følge opp strategien «Ei berekraftig, kostnadseffektiv og samordna bygge- og eignedomsforvaltning» fra 2021, der en av ambisjonene er at staten skal være en pådriver for sirkulærøkonomi. Det innebærer et tiltak om at staten skal utnytte eksisterende bygningsmasse og sikre gjenbruk av fraflytta eiendommer.

Disse medlemmer merker seg at det i representantforslaget fremmes flere forslag om klimaregnskap. Disse medlemmer vil vise til at regjeringa arbeider med modeller for klimakalkulatorer, som kan danne grunnlag for å gå videre med klimaregnskap. Disse medlemmer mener at for å kunne ta klimahensyn i planlegging, så er kunnskap om areal, utregninger om transportmengde og -måte og egenskaper ved bygg relevante moment.

Disse medlemmer viser til at regjeringa skal legge fram en handlingsplan for sirkulær økonomi, som vil vurdere eventuelle behov for endringer i plan- og bygningsloven for å ivareta gjenbruk og rehabilitering.

Disse medlemmer viser videre til at regjeringa har økt minstekravet til sortering av byggeavfall fra 60 til 70 pst., og innført krav om klimagassregnskap ved bygging av større bygg, som boligblokker og næringsbygg.

Disse medlemmer er opptatt av at det må være god dialog mellom næringa og staten, og er glade for å lese i svarbrevet at regjeringa har invitert bygg-, anleggs- og eiendomsnæringa til dialog om klimapartnerskap.

Disse medlemmer mener hensynet til sikkerhet, helse og miljø må stå sterkt og forstår at ønske om gjenbruk av byggevarer kan være vanskelig å kombinere med dette hensynet. Disse medlemmer støtter statsrådets vurdering av at helse, miljø og sikkerhet ikke kan forenkles bort.

Disse medlemmer viser til finansministerens svar og vurderinger angående forslaget om endringer av merverdiavgiften og dokumentavgiften.

Medlemene i komiteen frå Sosialistisk Venstreparti og Rødt er einige i at krav til helse og miljø må vektleggast ved renovering av bygg og gjenbruk av bygningmaterialar, men at det ikkje treng vere eit hinder for å stille strengare krav om gjenbruk for materialar og bygningsdelar. Tvert imot meiner desse medlemene at meir sortering og resirkulering av bygg kunne vere med på å få fart på det å handtere miljøgifter meir bevisst enn ved tradisjonell riving.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at bygge- og anleggsnæringen står for en stor andel av Norges totale klimagassutslipp. For å skape en mer grønn og effektiv bygge- og anleggsnæring mener disse medlemmer at det er viktig å legge til rette for å utvikle bedre digitale verktøy og viser til Høyres alternative budsjett for 2024 der Høyre har foreslått 2 mill. kroner til BuildingSMART.

Disse medlemmer støtter forslagsstillerne i at det må bli enklere å rehabilitere og gjenbruke bygninger, som et supplement til å bygge nye bygninger. Disse medlemmer mener at det ligger et stort potensial i å forenkle transformasjon av eksisterende bygg, herunder mulighet for transformasjon av hele eller deler av kommunale, fylkeskommunale og statlige bygg til boligformål og boligutvikling. Disse medlemmer mener at arbeidet med forenkling av plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift også må omfatte transformasjon av eksisterende bygninger.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til at få land i verden har så mange boligeiere som Norge, nesten åtte av ti nordmenn eier sin egen bolig til enhver tid. Disse medlemmer påpeker at de senere årene er det blitt stadig vanskeligere å komme seg inn på boligmarkedet. Grunnen til dette er høye boligpriser og en boligforskrift som setter en grense for hvor rik man må være for å kunne kjøpe bolig. Disse medlemmer mener det er viktig å ta vare på den norske boligmodellen hvor målet er at folk skal kunne eie en bolig. Disse medlemmer viser til at Norge nå står i den største krisen i boligforsyningen si-

den bankkrisen i 1988–1992. Igangsettingen er på vei ned mot 11 000 boliger i 2023, mot et rent demografisk behov på rundt 30 000. Markedet er preget av innstilte prosjekter, svært få nylanseringer, nedbemanning og et stigende antall konkurser. Det haster derfor med tiltak for økt boligbygging, hvis Norge skal unngå finansiell ustabilitet og ubalanser i årene som kommer. Disse medlemmer viser til NBBLs høringsvar om Rødts forslag om å endre i plan- og bygningsloven for å gi kommunene hjemmel til å avslå riving i byggesaker av klimahensyn:

«NBBL støtter ikke forslaget. Dagens regelverk har hjemmel ved at kommunene kan fatte vedtak om midlertidig forbud mot tiltak. Forslaget vil sette så store begrensninger på bygging av nye boliger at det vil medføre økte boligpriser og ekskludere store grupper fra å kjøpe sin egen bolig. Intensjonen med forslaget er klimapolitisk, men vil virke sosialt urettferdig.»

Disse medlemmer mener det siste boligbransjen trenger er flere krav og pålegg som vil gjøre det dyrere å bygge boliger. Det viktigste fremover er å gi raske, smidigere og rimeligere saksbehandling av byggesøknader og planprosesser. Samtidig er det behov for å fjerne etableringshindre og redusere transaksjonskostnader slik at boligomsetningen kan bli mer effektiv. Disse medlemmer mener at Rødts forslag vil kunne føre til mindre boligbygging, og gjøre det vanskeligere for at folk kan eie sin egen bolig.

Medlemene i komiteen frå Sosialistisk Venstreparti og Rødt meiner at tekniske og miljømessige krav til bustader og bumiljø er altfor viktig til å overlate til marknaden slik Framstegspartiet tek til orde for. Disse medlemene meiner tvert imot at reguleringar og tekniske krav, saman med god arealplanlegging og berekraftige finansieringsordningar, er ein lykel til å skape gode varige arbeids- og bumiljø med høg livskvalitet og trivsel for alle.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til at bygg- og anleggssektoren står for rundt 16 pst. av Norges totale klimagassutslipp, hvis man inkluderer utslipp til produksjon og transport av materialer til bruk i bygg og til anleggsarbeid. Slik disse medlemmer vurderer det, er det helt nødvendig å redusere også disse utslippene kraftig for at Norge samlet sett skal klare å nå målet om 55 pst. utslippsreduksjon innen 2030.

Disse medlemmer viser til at regjeringen har innført et krav om klimaregnskap for boligblokker og næringsbygg, med virkning fra 1. juli 2023. Imidlertid er det ikke etablert noe system for å samle inn disse dataene fra kommunene, for eksempel gjennom Statistisk sentralbyrå eller Miljødirektoratet. De blir i stedet liggende i byggesaksarkivene i den enkelte kommune.

Dermed er ikke dataene tilgjengelig aggregert og de blir derfor heller ikke gjenstand for debatt.

Disse medlemmer viser til kommunalministerens svar, hvor regjeringen er imot å kreve klimaregnskap på kommunedelplan- og reguleringsplannivå, fordi det på dette nivået blant annet er usikkerhet om materialvalg. Disse medlemmer påpeker at det likevel er mulig å gjøre anslag, og at dette bør gjøres for å gjennomgående synliggjøre klimaeffekter i hele prosessen, ikke bare i siste ledd, for å ansvarliggjøre både kommuner og utbyggere for valgene de tar.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen innføre et krav til kommunene om klimaregnskap for områdereguleringer og kommunedelplaner etter modell av kravet om klimaregnskap i byggesaker.»

Disse medlemmer merker seg at statsråden i sitt svar ikke avviser forslaget om at klimaregnskap for byggesaker bør samles inn og tilgjengeliggjøres.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen sørge for at staten samler inn og tilgjengeliggjør klimaregnskapene for byggesaker for å kartlegge helheten i reelle utslipp knyttet til byggeaktivitet.»

Disse medlemmer viser til at av de årlige utslippene fra sektoren, så kommer rundt 70 pst. fra nybyggaktivitet, selv om tilfanget av nybygg bare er 1–2 pst. Den enkleste måten å redusere utslipp fra sektoren på følger logisk av dette: Å gjenbruke eksisterende bygninger og infrastruktur der man kan, og bare bygge nytt der man må. Disse medlemmer mener at staten, som landets største oppdragsgiver, må gå i tet. Dels som et godt eksempel, dels fordi det faktisk kan kutte store utslipp de neste årene.

På denne bakgrunn fremmer komiteens medlem fra Rødt følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen legge til grunn for statlige virksomheter og aktører at bygninger ikke skal rives for å bygge nye, der rehabilitering eller ombygging er mulig.»

«Stortinget ber regjeringen innføre en hovedregel for kommuner om rehabilitering og gjenbruk av bygninger fremfor riving, i behandling av områdereguleringer og kommunedelplaner.»

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til at regjeringen om kort tid vil legge frem en handlingsplan for sirkulær

økonomi og at den der vil vurdere behovet for eventuelle endringer i plan- og bygningsloven. Disse medlemmer mener det er nødvendig at handlingsplanen for sirkulær økonomi inneholder et forslag om å gi lokalpolitikere eksplisitt hjemmel til å avslå riving i byggesaker av klimahensyn, siden en slik eksplisitt hjemmel i dag mangler og det er uklart i hvilken grad kommuner faktisk har lov til dette. De første sakene hvor dette er en problemstilling er allerede begynt å dukke opp, og dermed er det bare et tidsspørsmål før spørsmålet uansett vil havne i departementet for avklaring.

Disse medlemmer viser til høringssvaret fra NBBL, hvor de stiller seg negative til å gi kommunene en slik hjemmel i byggesaker, men mener organisasjonen fremstiller nå-situasjonen feil. Disse medlemmer viser til at kommunene allerede har mulighet til å ta et slikt hensyn, men at det da må gjøres når reguleringsplan utformes. Da er det logisk at kommuner også får mulighet til å ta slike hensyn i byggesaker, slik at muligheten blir gjennomgående. Disse medlemmer viser til at reguleringsplaner tidvis er av eldre dato, fra en tid hvor man i mindre grad enn i dag tok klimahensyn. Ved å gi hjemmel til å avslå riving av klimahensyn også i byggesaker, unngår man å havne i en situasjon hvor reguleringsplan må omgjøres. Slik vil forslaget faktisk kunne bidra til raskere reguleringsprosesser, ikke tregere.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen legge frem et forslag til endring i plan- og bygningsloven for å gi kommunene hjemmel til å avslå riving i byggesaker av klimahensyn.»

Komiteens medlem fra Rødt viser til at regjeringen har økt minstekravet til sortering av byggeavfall fra 60 til 70 pst. og er positiv til det, men mener samtidig at det ikke er nok. Dette medlem påpeker at sortering av det faktiske avfallet ikke er det samme som å redusere mengde byggeavfall, og mener derfor det også trengs en opptrappingsplan og maksimalgrenser for tillatt mengde avfall. Dette medlem mener at den beste måten å løse dette på, er å overlate spørsmålet om hvordan redusere avfallsmengden til de mange gode initiativene som per nå finnes blant seriøse aktører i sektoren, mens staten bare skal stille et overordnet krav som frem mot 2030 kan strammes inn i takt med utviklingen.

På denne bakgrunn fremmer dette medlem følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen innføre krav om maksimal mengde generert avfall per kvadratmeter på byggeplasser.»

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til kommunalministerens svar, hvor regjeringen stiller seg negativ til blant annet å utrede om moms- og dokumentavgiftreglene bør endres for å insentivere rehabilitering og ombygging heller enn riving og nybygging, men mener svaret ikke er tilfredsstillende.

Disse medlemmer viser til at reglene for dokumentavgift fastslår at ved første overføring av bolig i nyoppført bygning, så er kjøper fritatt fra å betale dokumentavgift for annet enn tomteverdien. Hvis en bygning ombygges fra næringsformål til boliger, vil det derimot svare dokumentavgift av hele kjøpesummen. Disse medlemmer påpeker at denne regelen ikke er nøytral i sin utforming, men derimot insentiverer riving og nybygging fremfor rehabilitering og ombygging. Dette dilemmaet er noe aktører i den private byggenæringen selv, ved flere anledninger, har trukket frem som et problem.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen utrede insentiver som kan gjøre det mer lønnsomt å gjenbruke istedenfor å rive bygninger, og deretter komme tilbake til Stortinget på egnet måte. Utredningen må som et minimum ta for seg byggenæringens egne forslag, som raskere byggesaksbehandling for ombruk istedenfor riving, om det bør innføres momsfratak eller lavere moms for rehabilitering, om dokumentavgiftsreglene kan endres, og om dokumentasjonskrav for brukte materialer kan forenkles.»

## Forslag fra mindretall

### Forslag fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt:

#### *Forslag 1*

Stortinget ber regjeringen innføre et krav til kommunene om klimaregnskap for områdereguleringer og kommunedelplaner etter modell av kravet om klimaregnskap i byggesaker.

#### *Forslag 2*

Stortinget ber regjeringen sørge for at staten samler inn og tilgjengeliggjør klimaregnskapene for byggesaker for å kartlegge helheten i reelle utslipp knyttet til byggeaktivitet.

#### *Forslag 3*

Stortinget ber regjeringen legge frem et forslag til endring i plan- og bygningsloven for å gi kommunene hjemmel til å avslå riving i byggesaker av klimahensyn.

*Forslag 4*

Stortinget ber regjeringen utrede insentiver som kan gjøre det mer lønnsomt å gjenbruke istedenfor å rive bygninger, og deretter komme tilbake til Stortinget på egnet måte. Utredningen må som et minimum ta for seg byggenæringens egne forslag, som raskere byggesaksbehandling for ombruk istedenfor riving, om det bør innføres momsfristak eller lavere moms for rehabilitering, om dokumentavgiftsreglene kan endres, og om dokumentasjonskrav for brukte materialer kan forenkles.

**Forslag fra Rødt:***Forslag 5*

Stortinget ber regjeringen legge til grunn for statlige virksomheter og aktører at bygninger ikke skal rives for å bygge nye, der rehabilitering eller ombygging er mulig.

*Forslag 6*

Stortinget ber regjeringen innføre en hovedregel for kommuner om rehabilitering og gjenbruk av bygninger fremfor riving, i behandling av områdereguleringer og kommunedelplaner.

*Forslag 7*

Stortinget ber regjeringen innføre krav om maksimal mengde generert avfall per kvadratmeter på byggeplasser.

## Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Fremskrittspartiet.

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

vedtak:

Dokument 8:269 S (2022–2023) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Sofie Marhaug, Tobias Drevland Lund og Geir Jørgensen om å rive færre og gjenbruke flere bygninger for en mer miljø- og klimavennlig byggenæring – vedtas ikke.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 30. november 2023

**Lene Vågslid**

leder

**Mudassar Kapur**

ordfører



Statsråden

Stortingets kommunal- og forvaltningskomite  
0026 OSLO

Dykkar ref

Vår ref

Dato

23/4746-4

13. oktober 2023

## **Dokument 8:269 S (2022-2023) Representantforslag om å rive færre og gjenbruke flere bygninger for en mer miljø- og klimavennlig byggenæring**

Eg viser til brev datert 29. september 2023 frå Kommunal- og forvaltningskomitèen. Eg er invitert til å vurdere Dokument 8:269 S (2022-2023) Representantforslag frå stortingsrepresentantane Sofie Marhaug, Tobias Drevland Lund og Geir Jørgensen om å rive færre og bruke på nytt fleire bygningar for ei meir miljø- og klimavenleg byggenæring.

Representantane foreslår følgjande:

1. Stortinget ber regjeringen innføre et krav til kommunene om klimaregnskap for områdereguleringer og kommunedelplaner etter modell av kravet om klimaregnskap i byggesaker.
2. Stortinget ber regjeringen sørge for at staten samler inn og tilgjengeliggjør klimaregnskapene for byggesaker for å kartlegge helheten i reelle utslipp knyttet til byggeaktivitet.
3. Stortinget ber regjeringen legge til grunn for statlige virksomheter og aktører at bygninger ikke skal rives for å bygge nye der rehabilitering eller ombygging er mulig.
4. Stortinget ber regjeringen innføre en hovedregel for kommuner om rehabilitering og gjenbruk av bygninger fremfor riving i behandling av områdereguleringer og kommunedelplaner.
5. Stortinget ber regjeringen legge frem et forslag til endring i plan- og bygningsloven for å gi kommunene hjemmel til å avslå riving i byggesaker av klimahensyn.
6. Stortinget ber regjeringen innføre krav om maksimal mengde generert avfall per kvadratmeter på byggeplasser.
7. Stortinget ber regjeringen utrede insentiver som kan gjøre det mer lønnsomt å gjenbruke istedenfor å rive bygninger, og deretter komme tilbake til Stortinget på

egnet måte. Utredningen må som et minimum ta for seg byggenæringens egne forslag, som raskere byggesaksbehandling for ombruk istedenfor riving, om det bør innføres momsfritak eller lavere moms for rehabilitering, om dokumentavgiftsreglene kan endres, og om dokumentasjonskrav for brukte materialer kan forenkles.

Regjeringa er oppteken av å få ned utslepp og ressursbruk knytt til bygging, og jobbar med tiltak på ei rekke områder. Ein viktig strategi for å få til dette er nettopp å rive mindre og gjenbruke meir.

Regjeringa arbeider med å følge opp strategien *Ei berekraftig, kostnadseffektiv og samordna bygge- og eigedomsforvaltning* frå 2021. Ein av ambisjonane i strategien er at staten skal vere ein pådrivar for sirkulærøkonomi, med eit tiltak om at staten skal utnytte eksisterande bygningsmasse og sikre gjenbruk av fråflytta eigedom. Statlege verksemder kan i mange tilfelle løyse behova sine innanfor eksisterande bygningsmasse, eventuelt med eit tilbygg eller andre byggtekniske grep. Kva som er dei beste løysingane, blir vurdert av oppdragsdepartementet i kvar sak. Kommunal- og distriktsdepartementet jobbar med å finne gode løysingar også på tvers av verksemder, for betre å gjere nytte av den samla bygningsmassen som staten disponerer no og i framtida. Mange statlege verksemder har lokale som inngår i statens husleigeordning og blir forvalta av Statsbygg. Husleigeordninga sikrar verdibevarande vedlikehald, slik at lokala varer lenge. Når staten leiger lokale i marknaden, skal det normalt vere i eksisterande bygningsmasse.

Regjeringa er oppteken av å stille gode verktøy til rådighet for kommunen, slik at dei kan drive god og kunnskapsbasert planlegging. For å kunne ta klimaomsyn i planlegginga er kunnskap om kvalitet ved areal, utrekningar om transportmengde- og måte og eigenskapar ved bygningane relevante moment. Regjeringa arbeider med ein modell for klimakalkulator for slik planlegging, og dette kan danne grunnlag for å gå vidare med klimarekneskap. På kommunedelplan- og reguleringsplannivå er det likevel slik at vesentlege delar, som tettleik eller byggematerialar, kan bli endra ved seinare byggesaksbehandling. Det er derfor ikkje nødvendigvis hensiktsmessig å stille eit krav om rekneskap på disse plannivåa, sidan dette kan gjere den vidare byggesaksbehandlinga lite fleksibel.

Utfordringane og eigenskapane ved eksisterande bygningsmasse vil truleg variere så mykje at det kan vere lite hensiktsmessig med nasjonale reglar på dette feltet, som tar bort eller endrar det ansvaret som kommunane i dag har over plan- og byggesaksbehandlinga. Regjeringa vil om kort tid legge fram ein handlingsplan for sirkulær økonomi. Som ein del av dette arbeidet blir òg behovet for eventuelle endringar i plan- og bygningslova for å ivareta gjenbruk og rehabilitering bli vurdert.

Utsleppa av klimagassar må ned, også når det gjeld byggenæringa. Samstundes er det eit mål å halde byggekostnadene så låge som mogleg. Eg meiner det er viktig at vi klarer å ivareta begge omsyna. Byggekostnadene er allereie høge, og feil utforma krav kan auke dei endå meir, utan at det gjev ynskt klimagevinst. Regjeringa har gjort fleire grep som er viktige første steg. Vi har mellom anna auka minstekravet til sortering av byggeavfall frå 60 til 70

prosent, og innført krav om klimagassrekneskap ved bygging av større bygg, som bustadblokker og næringsbygg. Vi har òg sett i gang arbeid med å vurdere korleis klimagassutslepp frå bygging kan reduserast. Mindre avfall frå bygging og meir ombruk av byggevarer er ein del av dette.

Eg meiner næringa sjølv er ein viktig del av løysinga. Regjeringa har invitert bygge-, anleggs- og eigedomsnæringa til dialog om klimapartnerskap. Dialogen skal bidra til å synleggjere kvar ein kan oppnå reduserte utslepp og meir sirkulære løysingar, og korleis ulike aktørar må bidra for at heile verdikjeda skal lukkast med grøn omstilling.

Regjeringa har òg gjort det enklare både å oppgradere bygg og å ta eksisterande bygg i bruk til nye formål, så lenge omsynet til sikkerheit, helse og miljø er ivareteke. Vi har òg gjort det enklare å selge brukte byggevarer. Eg vil samstundes understreke at omsyn til sikkerheit, helse og miljø er viktig også ved bygging med brukte byggevarer. Dette kan vi ikkje forenkle bort.

Meirverdiavgifta og dokumentavgifta er ansvarsområdet til Finansdepartementet. Finansministeren svarar følgjande til forslaget om utgreiing knytt til desse:

*«Formålet med merverdiavgiften er å skaffe staten inntekter. Et veiledende prinsipp for å oppnå dette effektivt er at avgiften ilegges med én felles sats og på et bredest mulig grunnlag av varer og tjenester. En slik innretning vil ikke gi insentiver til å vri forbruk eller produksjon. Bryter man med disse prinsippene vil merverdiavgiften kunne uthules som en sentral inntektskilde for staten.*

*Merverdiavgiften er en generell fiskal avgift på omsetning av varer og tjenester. Den alminnelige satsen er 25 pst. Enkelte ytelser har en redusert sats eller nullsats (såkalte merverdiavgiftsfritak). I tillegg er enkelte ytelser unntatt fra merverdiavgiftsloven. Merverdiavgiftsunntak innebærer at det ikke skal beregnes merverdiavgift av ytelsene. Motsatsen er at den næringsdrivende ikke har fradragsrett for inngående merverdiavgift på anskaffelser som er til bruk i den avgiftsunntatte virksomheten.*

*I Norge er omsetning av fast eiendom unntatt merverdiavgift. Det innebærer at merverdiavgiften blir en endelig kostnad ved boligbygging, herunder på innsatsfaktorer som byggemateriale, verktøy og håndverkertjenester. Merverdiavgift på innsatsvarer og -tjenester er kostnader som – på linje med andre kostnader – veltes over i boligprisene. Generelt vil merverdiavgiftsbelastningen være lavere for ytelser som er unntatt avgift enn ytelser som er avgiftspliktige med alminnelig sats. Boligsektoren har dermed en lempeligere merverdiavgiftsbehandling enn vare- og tjenestoomsetning generelt.*

*Det skal betales merverdiavgift ved riving, oppføring og rehabilitering av bygg. Følgelig er det ingen skjevheter i merverdiavgiftssystemet som kan medføre at bygg rives fremfor å rehabiliteres.*



*Redusert merverdiavgiftssats for rehabilitering av bygg er et lite målrettet klima- og miljøtiltak. Mesteparten av støtten vil gå til rehabiliteringsprosjekter som ville vært gjennomført uansett. De eventuelle klima- og miljøgevinstene ved forslaget vil derfor være svært kostbare. Redusert merverdiavgiftssats for rehabilitering vil i liten grad bidra til at flere yrkesbygg rehabiliteres fremfor å rives fordi merverdiavgiften på slike byggeprosjekter uansett i stor utstrekning kan fradragsføres.*

*Forslaget vil by på avgrensingsproblemer, blant annet må det avklares hva som skal regnes som rehabilitering. Om merverdiavgiften reduseres på rehabilitering, vil det oppstå spørsmål om hvilke typer tjenester som skal omfattes. Videre vil det være vanskelig å skille rehabiliteringstjenester fra andre lignende tjenester, for eksempel der en dels rehabiliterer et eksisterende bygg og dels bygger et tilbygg til det eksisterende bygget. Merverdiavgiftslettelser for enkelte typer av byggetjenester vil også gi rom for uønskede tilpasninger, og vil gi et økt behov for dokumentasjon og etterlevelseskontroll. Forslaget vil gjøre både administrasjonen av merverdiavgiftssystemet og merverdiavgiftsregelverket mer komplisert.*

*Dokumentavgiften betales ved tinglysning av dokument som overfører hjemmel til fast eiendom. Avgiften har likevel noen unntak og særordninger, blant annet for borettslag og nybygg. Endringer i dokumentavgiftsreglene til fordel for rehabiliterte bygninger vil by på lignende problemer som for merverdiavgiften. Åpner man opp for redusert sats eller fritak i dokumentavgiften ved rehabilitering av bygg, møter man på avgrensingsproblemer knyttet til hva som regnes som rehabilitering.*

*Ofte vil målrettet støtte over budsjettets utgiftsside være mer formålstjenlig enn unntak og fritak i merverdiavgiften eller særavgiftene.»*

Med helsing



Sigbjørn Gjelsvik





