



Stortingets kommunal- og forvaltningskomite
0026 OSLO

Deres ref
2025/1403

Vår ref
25/1657-3

Dato
6. mai 2025

Dokument 8:172 S (2024-2025) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund, Seher Aydar, Geir Jørgensen om å gjenreise en sosial boligpolitikk til beste for folk

Jeg viser til brev av 8. april 2025 fra Kommunal- og forvaltningskomiteen. Jeg er invitert til å vurdere Dokument 8:172 S (2024-2025) «Representantforslag fra stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund, Seher Aydar og Geir Jørgensen om å gjenreise en sosial boligpolitikk til beste for folk».

Jeg er i likhet med forslagsstillerne opptatt av å føre en sosial boligpolitikk som sikrer alle et godt sted å bo, med forutsigbarhet og trygghet. I 2024 la regjeringen frem bustadmeldinga, som presenterer fire innsatsområder i boligpolitikken: flere skal ha mulighet til å eie egen bolig, leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart, vi skal ta vare på de boligene vi har og bygge de vi trenger, og en forsterket innsats for de som ikke selv klarer å skaffe seg eller beholde en egnet bolig. Å skaffe seg en bolig er først og fremst noe hver og en har ansvar for selv. Jeg er opptatt av at vi gjennom boligpolitikken skal legge til rette for et velfungerende boligmarked med gode offentlige rammevilkår, slik at færrest mulig blir vanskeligstilt på boligmarkedet.

Regjeringen jobber på flere fronter for å bedre situasjonen på boligmarkedet. For at flere skal få en god og trygg bosituasjon, er regjeringen opptatt av å føre en ansvarlig økonomisk politikk for å redusere prisveksten og stoppe renteøkningen. Vi skal videre sørge for at det blir bygget boliger som folk har råd til. Husbankens låneramme er styrket og vi gjør det enklere og raskere å realisere boligprosjekter. I tillegg er bostøtten styrket flere ganger, både i 2024 og 2025. Vi gir også tilskudd til studentboliger, noe som vil styrke leietilbudet. I tillegg jobber vi med å fornye husleieloven.

Vurdering av forslagene fra representantene

Samlet kommentar til forslag 1, 5, 6 og 7

1.Stortinget ber regjeringen utrede hvordan ikke-kommersiell boligbygging kan defineres, i tråd med vedtak 93 (2023–2024) og komme tilbake til Stortinget på egnet måte.

5.Stortinget ber regjeringen etablere en egen tilskuddsordning under Husbanken for finansieringen av ikke-kommersielle boliger.

6.Stortinget ber regjeringen utvide mandatet til Husbanken slik at finansiering av ikke-kommersielle boliger blir til en av hovedoppgavene til Husbanken. Husbankens låneramme må trappes opp for å gjenspeile det utvidede mandatet.

7.Stortinget ber regjeringen om å, i samarbeid med aktuelle kommuner, boligbyggelag og ideelle aktører, sette i gang flere store pilotprosjekter for å legge til rette for at det bygges en betydelig andel ikke-kommersielle boliger i Norge. Modeller og løsninger som lett lar seg skalere, må prioriteres.

Ikke-kommersielle utleiery som stiftelser, ideelle aktører, kommuner og studentsamskipnader utgjør en viktig del av tilbudet i leiemarkedet. Det er likevel ikke rett fram å gi en presis definisjon av begrepet «ikke-kommersielle boliger». Det finnes ingen juridisk definisjon, noe regjeringen også understreket i svaret til anmodningsvedtak 93 (2023–2024) i bustadmeldinga. Når det er snakk om juridiske definisjoner, må de skrives i sammenheng med den forskriften eller loven de skal stå i og hva som skal reguleres. Dersom det blir aktuelt å innføre reguleringer for ikke-kommersiell boligbygging, vil jeg selvsagt vurdere hva som vil være en god juridisk definisjon.

Husbanken prioriterer finansiering av to former for ikke-kommersielle leieboliger – utleieboliger med tilvisningsavtaler og studentboliger. Flere kommuner har satt i gang prosjekter hvor de prøver ut alternative boligmodeller og andre «ikke-kommersielle» løsninger. Det er behov for mer kunnskap om slike løsninger, og vi har bedt Husbanken om å vurdere hvordan de kan støtte opp om alternative boligmodeller som kommuner og andre aktører etablerer, blant annet gjennom tilskudd til boligtiltak.

Samlet kommentar til forslag 2 og 3

2. Stortinget ber regjeringen utrede og fremme forslag til juridiske virkemidler som kan legge til rette for at en viss andel av bebyggelsen skal kunne forbeholdes utvikling av ikke-kommersielle boligbyggelag og leieboersamvirker.

3. Stortinget ber regjeringen fremme forslag til en regel som vil gi kommuner anledning til å stille krav til utbygger om at en viss andel av boligene i et utbyggingsprosjekt reserveres til kommunale boliger og at kommunen får adgang til å enten kjøpe eller leie leilighetene til under markedspris.

Kommunal- og distriktsdepartementet sendte 15. august 2024 forslag til endringer i plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften på alminnelig høring. I høringen ble det blant annet foreslått at kommunene i arealplan kan gi planbestemmelser i utbyggingsområder om flere ikke-kommersielle boligtyper, som studentboliger og kommunale utleieboliger. Forslaget om studentboliger som eget arealformål er vedtatt i ny kart- og planforskrift som trer i kraft 1. juli 2025. Departementet jobber videre med oppfølgingen av de øvrige forslagene i høringen, og kommer tilbake til saken så snart som mulig.

4. Stortinget ber regjeringen fremme forslag til endringer i plan- og bygningsloven § 17-3 slik at kommuner kan stille krav til utbygger om at et visst antall av boligene som legges ut til salg, skal kunne kjøpes til under markedspris av kommunene og/eller ikke-kommersielle boligbyggelag og stiftelser.

Etter dagens plan- og bygningslov § 17-3 andre ledd kan utbyggingsavtaler regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene «til markedspris». Det innebærer at utbygger skal få samme pris som ved ordinært salg under de samme forutsetningene. Prisen skal ikke nødvendigvis tilsvare det utbygger kunne oppnådd ved salg uten føringer for hvilken brukergruppe boligen er tiltenkt. At boligen gjennom plan eller avtale utformes eller er tiltenkt å dekke et spesielt behov, vil kunne gjenspeiles i prisen. Regjeringen foreslår å videreføre reglen i Prop. 115 L (2024-2025), som er til behandling i Stortinget. Bygge- og eiendomsbransjen er under et betydelig press. Byggekostnadene er høye, og etterspørselen etter nye boliger er lav. Samtidig er utbyggere helt avgjørende for å nå målet om øket boligbygging. Det er ikke tilrådelig å øke presset på økonomien i utbyggingsprosjekter nå, og det foreslås derfor at avtalene fortsatt skal være til markedspris, hvis det avtales fortrinnsrett.

8. Stortinget ber regjeringen styrke planleggingskapasiteten til kommunene og sikre at den reelle arealplanleggingen er i kommunene sine hender og ikke er prisgitt private utbyggere.

Regjeringen har flere tiltak for å styrke kommunenes kapasitet og kompetanse innen planlegging. Kommunal- og distriktsdepartementet veileder kommuner, fylkeskommuner og andre deltakere i planprosesser, blant annet gjennom digitale landsdekkende kanaler som planlegging.no. En del av det digitale veiledningstilbudet er en startpakke for nye planleggere som skal veilede i rollen som kommunal planlegger. Regjeringen oppfordrer også kommunene til å vurdere interkommunalt samarbeid for å sikre tilstrekkelig kompetanse på planområdet. Kommunene kan dessuten bruke det juridiske fagmiljøet hos statsforvalterne for å få råd i vanskelige saker.

I 2025 lyser regjeringen ut inntil 7,9 millioner kroner i tilskudd til private og ideelle aktører for å øke kompetansen innen planlegging, kart og geodata. Tilskuddene er med på å heve kompetansen på private og ideelles mulighet til å delta i kommunale planprosesser.

9. Stortinget ber regjeringen innføre krav om gjennomføringskrav som vilkår for behandlingen av detaljreguleringer, og vurdere å innføre tidsavgrenset gyldighet for byggetillatelser for å sørge for at tomter som er klare for utbygging av boliger blir bygget innen rimelig tid.

Innføring av et gjennomføringskrav som vilkår for å få vedtatt en detaljregulering, kan føre til at det går fire til fem år fra kontrakt om boligkjøp blir inngått, til boligen blir innflytningsklar. Årsaken til det er at bankene vanligvis krever at minst 50 prosent av boligene i et utbyggingsprosjekt skal være solgt før det gis byggelån. Dersom en utbygger skal kunne binde seg til å gjennomføre tiltaket for å få vedtatt en detaljregulering, må finansieringen (byggelånet) være sikret på et langt tidligere tidspunkt enn i dag. Jeg kan ikke se at vi er tjent med en slik ordning.

Dagens plan- og bygningslov har allerede en bestemmelse som regulerer gyldighetene av byggetillatelser. Etter lovens § 21-9 faller en byggetillatelse bort hvis ikke tiltaket er satt i gang senest tre år etter tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn to år. Fristene kan ikke forlenges. Formålet med bestemmelsen er nettopp at tomter blir bebygget innen rimelig tid. Fristene har vært gjeldende i mange år og er godt innarbeidet. De innebærer et tydelig krav til fremdrift, samtidig som de gir en realistisk tidsramme for å gjennomføre utbygging.

Samlet kommentar til forslag 10, 11 og 12

10. Stortinget ber regjeringen utrede og komme tilbake til Stortinget med forslag om hvordan statens tomtearealer, inkludert arealer til store statlige eiendomsbesittere som Bane NOR Eiendom, Statnett, Forsvarsbygg og Statsbygg kan brukes til å bygge ikke-kommersielle boliger.

11. Stortinget ber regjeringen gjennomgå porteføljen til alle departementer, direktorater, heleide og delvis statlige eide foretak for å få en samlet oversikt over tomtearealer som kan brukes til eller omreguleres til boligformål, hvorav utbygging av ikke-kommersielle boliger skal prioriteres, og regjeringen bes komme tilbake til Stortinget på egnet måte.

12. Stortinget ber regjeringen gi et tydeligere samfunnsmandat til statlige foretak som er tomteeiere og se på hvordan sosial boligbygging kan innarbeides i mandatene.

Regjeringen vurderer kontinuerlig hvordan offentlige ressurser kan brukes til å møte samfunnets behov, men det utvises en varsomhet med å skulle legge slike føringer på etater og selskaper slik forslag 10 og 12 tar til orde for. Store eiendomsbesittere som Bane NOR Eiendom, Statnett, Forsvarsbygg og Statsbygg har alle ulike samfunnsoppdrag som må ivaretas. Ikke-kommersiell boligforsyning er i utgangspunktet ikke kjerneformålet med disse virksomhetene.

Dersom det ikke lenger er et statlig behov for eiendommer, blir de normalt solgt i markedet. Jeg anser det ikke som aktuelt nå å fremskaffe en oversikt over tomtearealer fra porteføljen til departementer, direktorater, og heleide og delvis statlig eide foretak.

Forslaget er forelagt samferdselsministeren, som har gitt følgende svar om Bane NOR Eiendom AS: *«Bane NOR Eiendom AS etablerer boliger og næringsbygg for å skape attraktive knutepunkt slik at flere velger tog, buss, sykkel eller beina i stedet for å kjøre bil. Aksjeselskapet er heleid av Bane NOR SF. Eiendomsvirksomheten er i eierskapsmeldingen (Meld. St. 6 (2022-2023)) kategorisert som kommersiell virksomhet, dvs. at statens mål som eier er høyest mulig avkastning over tid innenfor bærekraftige rammer. Det vil ikke være i tråd med statens eierskapspolitikk å pålegge aksjeselskapet å igangsette prosjekter for sosial boligbygging.»*

Forslaget er forelagt forsvarsdepartementet, som har gitt følgende svar om Forsvarsbygg: *«Forsvarssektoren besitter i dag et stort tomteareal i størrelse, men dette er i all hovedsak i tilknytning til sektorens skyte- og øvingsfelt. FD anser det som arealer som vil være svært uegnet for boligutvikling ettersom aktiviteten vil være støyende og lite forenelig med sambruk.*

Forsvarssektoren har ikke en strategi om å besitte store eiendommer som ikke utnyttes til forsvarsspesifikke formål og en sentral del av forsvarsektorens forvaltning av tomteareal avhendes dersom sektoren ikke lenger har behov for disse. Dette vil blant annet gi andre aktører mulighet til å benytte eiendommene, herunder boligutvikling dersom dette anes som formålstjenlig.

Der det er potensial for positive tids- og kostnadseffekter vurderer forsvarssektoren offentlig-privat samarbeid med blant annet kommunale aktører. Dette kan blant annet omhandle boligbygging der dette anses som formålstjenlig. Bruken av offentlig-privat samarbeid vurderes i hvert enkelt tilfelle.»

13. Stortinget ber regjeringen legge til rette for byggingen av flere rimelige studentboliger gjennom Husbankens tilskuddsordning.

For å sikre studentene flere rimelige boliger, har regjeringen siden 2022 sørget for tilskudd til bygging av totalt 8 184 nye studentboliger, og bedre økonomiske rammer ved å øke kostnadsrammen og tilskuddssatsene til bygging. Det har hatt effekt og det er nå rekordhøy byggeaktivitet med 5 000 studentboliger under bygging. Hovedvekten av de nye tilskuddene har gått til studentboliger i de største studiebyene der behovet er størst. Det bidrar også til å redusere presset på det private leiemarkedet. I 2025 ble antall tilsagn om tilskudd til bygging av studentboliger økt fra 1650 til 3050 studentboliger, og tilskuddssatsen ble økt til 40 prosent av kostnadsrammen for hele landet. Alle 3 050 tilsagnene er nå fordelt. Fra og med 1. juli 2025 blir også studentboliger et eget arealformål i ny kart- og planforskrift. Det kan gjøre det lettere for samskipnadene å få tilgang til tomter.

14. Stortinget ber regjeringen fremme forslag som kan gi kommuner en hjemfallsrett når statlig eide tomter ikke lenger brukes til formålet de ble ervervet for.

Forslaget er forelagt digitaliserings- og forvaltningsdepartementet, som har gitt følgende svar: *«Det vurderes ikke som hensiktsmessig for staten å foreslå en standardklausul om hjemfallsrett ved kjøp av fast eiendom fra kommuner, som gir den enkelte kommune vederlagsfri rett til eiendommen når det statlige behovet opphører. Normalt kjøper staten tomter på markedsmessige vilkår, også der selger er en kommune. Dersom det ved kjøp av fast eiendom skal påhvile en heftelse om hjemfallsrett, må det vurderes i hvert enkelte tilfelle, basert på statens behov, typisk der dette er tidsavgrenset. En hjemfallsrett vil i så fall påvirke prisen staten kan betale for eiendommen».*

15. Stortinget ber regjeringen i samarbeid med for eksempel Kommunalbanken eller andre relevante aktører opprette en søkbar pott som kommunene kan søke på for å finansiere oppkjøp av tomter for utvikling av ikke-kommersielle boligområder og stimulering av sosial boligbygging.

En statlig støtteordning for kommunale tomtekjøp vil kunne bidra til å redusere finansieringskostnadene for kommunene og stimulere til flere oppkjøp av tomter, spesielt der manglende kapital utgjør et hinder. Samtidig må det tas høyde for at andre faktorer, som manglende kapasitet og ressurser i kommunene, også bidrar til å begrense muligheten til å gjennomføre en aktiv tomtepolitikk. En del kommuner bruker allerede tomtekjøp og -salg som et strategisk virkemiddel i boligpolitikken, mens andre kommuner ikke ønsker å benytte seg av tomtekjøp, blant annet fordi de ikke ønsker å ta risiko, mangler kapital eller kapasitet. Det er derfor en risiko for at en støtteordning til tomtekjøp primært senker finansieringskostnadene for kjøp som allerede ville blitt gjennomført, uten å stimulere til økt aktivitet.

Samlet svar på forslag 16, 17 og 20

16. Stortinget ber regjeringen utrede hvordan Husbankens mulighetsrom i distriktskommuner kan styrkes og komme tilbake til Stortinget med tiltak som kan igangsettes raskt.

17. Stortinget ber regjeringen utrede handlingsrommet for rentekompensasjon ved kommunale boliginvesteringer for distriktskommuner.

20. Stortinget ber regjeringen utrede et eget distriktstilskudd under Husbanken som skal gå til privatpersoner eller boligbyggelag som vil bygge ut nye boliger i distriktskommuner.

Regjeringen gjenreiser og fornyer Husbanken. Vi har sørget for at Husbanken har mer penger å låne ut til boligformål og har styrket Husbankens rolle som boligpolitisk støttespiller for kommunene. Siden regjeringen overtok, har vi økt lånerammen i Husbanken med 13 milliarder kroner. Det kommer også distriktskommuner til gode. Husbanken har i tillegg jobbet med å gjøre sine økonomiske virkemidler bedre kjent i distriktskommuner. De to siste årene har rundt 1 milliard kroner av Husbankens låneramme gått til lån til utleieboliger og lån til boligkvalitet i distriktskommuner i sentralitet 5 og 6. Det gir flere nye boliger i disse kommunene.

Bolig er også tema i alle bygdevekstpilotene, der Husbanken er en viktig samarbeidspart, og skal støtte kommunene med kapasitet og kompetanse i boligspørsmål. I 2025 trer det i kraft en ny tilskuddsordning til etablering og tilpasning for privatpersoner i distriktskommuner i Finnmark som har inngått bygdevekstavtale med staten. I 2023 innførte regjeringen en ny tilskuddsordning med boligtiltak i distriktene. Dette er et tilskudd til kommunene for å prøve ut nye boligkonsept og samarbeidsformer som kan øke tilgangen på egnede boliger. Husbanken har allerede mange muligheter til å bistå distriktskommuner, og jeg ser det ikke som aktuelt nå å utrede handlingsrommet for rentekompensasjon ved kommunale boliginvesteringer eller et eget distriktstilskudd til privatpersoner eller boligbyggelag som vil bygge ut nye boliger i distriktskommuner.

18. Stortinget ber regjeringen utrede opprettelsen av et statlig utbyggingsforetak som kan bygge boliger i samarbeid med kommuner og statlige aktører på regionalt nivå.

Det er i hovedsak private aktører som skal bygge boliger, mens det offentlige har en viktig rolle i å legge til rette for dette. Kommunene kan blant annet bidra til at markedet fungerer gjennom oppdaterte planer for boligforsyning og arealplaner, gjennom utbyggingsavtaler og investeringer i sosial infrastruktur som sikrer at planene blir gjennomført. I tillegg disponerer de fleste kommuner leieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Husbanken støtter kommunene aktivt. Lån fra Husbanken skal imidlertid være et supplement til de private kredittinstitusjonene og bidra til boligpolitiske mål som ellers ikke ville blitt nådd.

19. Stortinget ber regjeringen utrede muligheten for rente- og momskompensasjon for boliger bygget av boligstiftelser til personer også utenfor omsorgssektoren

Forslaget er forelagt finansministeren, som har gitt følgende svar om momskompensasjon: *«Bakgrunnen for merverdiavgiftskompensasjonsloven er at vesentlige deler av kommunenes virksomhet er unntatt fra merverdiavgiftsloven. Kommunene vil dermed ofte være uten rett til å fradragføre merverdiavgiften som påløper når kommunen anskaffer varer og tjenester. Uten kompensasjon ville kommunesektoren hatt økonomiske insentiver til egenproduksjon fremfor å kjøpe varer og tjenester fra eksterne leverandører. Kompensasjonsordningen motvirker denne skjevheten og nøytraliserer merverdiavgiften ved kommunens valg mellom selv å produsere og å kjøpe varer og tjenester.*

Å utvide ordningen til boliger for personer utenfor omsorgssektoren vil bryte med de prinsippene ordningen bygger på. Kompensasjonsordningen er ikke en støtteordning, og er finansiert ved reduksjon i de statlige overføringene til kommunesektoren. En utvidelse skal derfor finansieres tilsvarende. Ev. støtte til boligutbygging bør gis på andre måter enn gjennom merverdiavgiftskompensasjonsordningen for kommunene.»

Når det gjelder rentekompensasjonsordninger binder det opp midler i lang tid, noe som kan begrense statens økonomiske handlingsrom. Regjeringen er opptatt av å føre en ansvarlig økonomisk politikk som motvirker den høye prisveksten. Vi har derfor vært nødt til å gjøre tydelige prioriteringer, også på boligområdet, og jeg ser ikke nå behov for å utrede en slik ordning.

Samlet svar på forslag 21, 22 og 26:

21. Stortinget ber regjeringen utrede og komme tilbake til Stortinget med forslag om hvordan prisdannelsen i leiemarkedet i pressområder bedre kan underlegges demokratisk kontroll og sikre lavere leiepriser for leietakerne.

22. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om hvordan ordningen med gjengs leie som grunnlag for leieprisen på kommunale boliger og omsorgsboliger kan avvikles.

26. Stortinget ber regjeringen opprette et eget utleietilsyn for boligleiemarkedet etter modell fra andre statlige tilsyn, med sanksjonsmuligheter overfor utleiere som bryter lover og forskrifter.

Husleieloven spiller en viktig rolle for husholdningenes botrygghet og forutsigbarhet på leiemarkedet. Regjeringen ønsker å fornye loven, og vi vil gjøre endringer som bedrer leiernes botrygghet. I NOU 2024: 19 Ny boligleielov har husleielovutvalget levert en grundig utredning som gir oss et godt grunnlag for å fornye husleieloven.

Når det gjelder leiepris, foreslo et samlet utvalg at partene også i fremtiden skal stå relativt fritt til å avtale leiepris når de inngår en leieavtale. Jeg har merket meg uenighet både i utvalget og blant høringsinstansene om hvordan husleien bør kunne reguleres underveis i leieforhold. Når det gjelder spørsmålet om avvikling av gjengs leie for kommunale boliger og omsorgsboliger, legger jeg til grunn at de samme leieprisreglene skal gjelde for kommuner og andre utleiere, og at eventuell subsidiering er opp til kommunene selv å vurdere.

I spørsmålet om husleietilsyn vurderte husleielovutvalget at kostnaden ved å opprette et slikt tilsyn ville være stor, sett opp mot den sannsynlige gevinsten. I stedet for å etablere tilsyn med etterlevelse av boligleieloven, tilrår utvalget å prioritere kommunalt tilsyn med leieboliger innenfor eksisterende offentligrettslig regelverk.

Regjeringen jobber nå med å følge opp husleielovutvalgets utredning, og i arbeidet vurderer vi alle forslagene fra utvalget, herunder leiepris og husleietilsyn. I tillegg er bostøtten styrket,

noe som bidrar til overkommelige boutgifter for vanskeligstilte husholdninger på leiemarkedet.

23. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med en egen stortingsmelding om leiemarkedet.

I 2024 la regjeringen frem Bustadmeldinga, hvor leiemarkedet er fremhevet som ett av fire innsatsområder i boligpolitikken. Meldingen introduserer en fornyet leiemarkedspolitik med klare mål: å sikre trygge og stabile leieforhold, et tilstrekkelig utleietilbud, solid kunnskapsgrunnlag om leiemarkedet, og en bærekraftig kommunal utleiesektor. Regjeringen er i gang med å følge opp tiltakene i meldingen.

24. Stortinget ber regjeringen i forslaget til statsbudsjett for 2026 gjeninnføre tilskuddet til å installere heis i eksisterende bygningsmasse.

Tilskudd til prosjektering og installering av heis ble avviklet i statsbudsjettet for 2023. Selv om formålet er godt, er det også dyrt å etterinstallere heis i eksisterende boligbygg. I 2022 ga Husbanken 46 millioner kroner i tilskudd til heis, og det resulterte i 24 heiser til totalt 452 boliger.

Årsaken til at eldre og personer med funksjonsnedsettelser flytter, er ofte mer sammensatt enn bare tilgang på heis. Det er også andre kvaliteter ved boligen som er med på å avgjøre om det mulig å bli boende hjemme når funksjonsevnen reduseres. Jeg er opptatt av at hver enkelt gjør gode grep og planlegger egen bosituasjon for alderdommen, og at også det offentlige legger til rette for at den enkelte skal kunne gjøre gode valg. På oppdrag fra Helse- og omsorgsdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet gjennomfører Husbanken i samarbeid med andre statlige aktører nå «Eldreboligprogrammet». Programmet gjelder i fire år og inneholder en rekke tiltak som samlet bidrar til egnede boliger for eldre.

25. Stortinget ber regjeringen utrede ulike politiske tiltak, både strakstiltak som raskt kan igangsettes og langsiktige tiltak som kan virke prisdempende på boligleiemarkedet.

Et tilstrekkelig tilbud av leieboliger er avgjørende for å holde leieprisene på et overkommelig nivå. Det mest grunnleggende tiltaket for å styrke tilbudet av leieboliger er å bygge nok boliger. Regjeringen har satt i gang flere forenklingstiltak som skal gjøre det enklere, billigere og raskere å realisere gode boligprosjekter. Direktoratet for byggkvalitet sitt arbeid med digitalisering av plan- og byggesaksprosessene er styrket, slik at det blir billigere, enklere og raskere å få saken sin behandlet. Jeg vil i dag sende på høring forslag til lov- og forskriftsendringer som skal bidra til at færre byggesøknader har mangler og mer forutsigbar tidsfristberegning. Vi har også fremmet en lovproposisjon om blant annet en ny ordning for grunneierfinansiering av infrastruktur. Dette bidrar til å gjøre det enklere og raskere å bygge

boliger i byer og tettsteder. Jeg har også nylig opprettet en arbeidsgruppe der byggenæringen, kommunene og departementet sammen skal utarbeide forslag til tiltak for raskere plan- og byggesaksprosesser som vil bidra til å få fart på boligbyggingen. Arbeidsgruppen skal komme med sin bruttoliste med forslag til tiltak før sommeren.

27. Stortinget ber regjeringen utrede muligheten for å ta kjøpe opp store, kommersielle utleieaktører på boligmarkedet, slik at de på sikt overtas av det offentlige eller omdannes til ideelle foretak.

Private profesjonelle utleieaktører står for om lag to prosent av det totale utleietilbudet i dag. Det er viktig å sikre gode rammevilkår som gjør det attraktivt for både små og store utleiere å tilby boliger til leie. Et velfungerende leiemarked krever langsiktige aktører og forutsigbare vilkår, slik at leietakere får tilgang til trygge og stabile boforhold.

I Norge er det primært kommuner, stiftelser og samskipnader som forvalter offentlige boliger i ideell regi. Jeg ser ikke på oppkjøp av kommersielle utleieaktører som en statlig oppgave, men mener at et velfungerende marked med gode offentlige rammevilkår er viktig for å ivareta leieres rettigheter uten å gå på bekostning av utleieboligtilbudet. På denne bakgrunn ser ikke jeg det som aktuelt å utrede en slik ordning nå.

28. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med et lovforslag som lovfester retten til bolig.

Jeg mener det er viktig å legge til rette for at de som ikke klarer å skaffe seg og beholde en egnet bolig på egen hånd, skal få bistand fra kommunen. Etter min vurdering vil det imidlertid være å gå for langt å lovfeste en «rett til bolig». Den boligsosiale loven, som trådte i kraft 1. juli 2023, har som formål å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig. Loven pålegger kommunene blant annet å gi individuell tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. I arbeidet med loven ble det vurdert hva som burde være nivået på kommunens plikter og ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet, herunder om enkelte grupper burde få en lovfestet rett til bolig. Her ble det fremhevet at det å lovfeste en rettighet som gir enkeltpersoner krav på varig bolig, vil innebære en klar utvidelse av kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. Det å skaffe seg en bolig er, og bør fortsatt være, et ansvar som først og fremst ligger på den enkelte. I Prop. 132 L (2021–2022) om lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet, fremheves videre at grepet med å klargjøre og utdype den enkeltes rett til å få bistand fra kommunen, vil kunne føre til mer oppmerksomhet på det boligsosiale arbeidet i den enkelte kommune, og kunne påvirke kommunens prioriteringer av det boligsosiale arbeidet.

Med dette som bakgrunn, mener jeg det ikke er grunnlag for å sette i gang nye utredninger om retten til bolig nå.

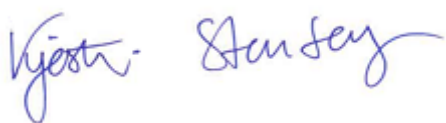
Samlet svar på forslag 29 og 30

29. Stortinget ber regjeringen følge opp nullvisjonen om bostedsløshet og sikre at nullvisjonen gjelder for alle som oppholder seg i Norge.

30. Stortinget ber regjeringen forsterke innsatsen mot bostedsløshet, blant annet gjennom å styrke økonomiske ordninger for kommunene, forvaltet av Husbanken.

I Bustadmeldinga varslet regjeringen en forsterket innsats for dem som ikke selv klarer å skaffe seg eller beholde en egnet bolig. I meldingen sier vi at det er et mål at ingen skal være bostedsløse. Etter flere år med en nedgang i antall bostedsløse, viser utviklingen at antall som er bostedsløse nå øker, og flere oppholder seg i midlertidig botilbud. Bostedsløshet er ofte et resultat av sammensatte og komplekse utfordringer som ikke enkelt kan løses innenfor en sektor alene. For å redusere antall bostedsløse må vi se botilbud i sammenheng med andre tjenestetilbud. Vi må samarbeide på tvers av både fagsektorer og forvaltningsnivå. Kommunenes ansvar for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet er tydeliggjort i boligsosial lov. Viktige boligsosiale ordninger som bostøtte og startlån er styrket. Husbankens digitale fagsystem Kobo gjør det dessuten enklere for kommunale saksbehandlere å finne en egnet bolig til den enkelte boligsøker. Vi utreder nå om Kobo kan videreutvikles, slik at systemet bidrar til å styrke samarbeidsstruktur mellom fagsektorer på det boligsosiale området.

Med hilsen



Kjersti Stenseng