



STORTINGET

Representantforslag 139 S

(2017–2018)

fra stortingsrepresentantene Karin Andersen, Nicholas Wilkinson og Kari Elisabeth Kaski

Dokument 8:139 S (2017–2018)

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

Til Stortinget

Bakgrunn

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

Dette er ikke hensiktsmessig fordi det medfører at en gruppe unge med betalingsevne, men uten stor nok egenkapital, nå ikke lenger får mulighet til å kjøpe egen bolig, men ofte kun blir henvist til å leie. Kostnadene ved å leie er ofte minst like høye som ved å betjene det boliglånet som hadde vært tilstrekkelig for å etablere seg i egen eid bolig. Dette representantforslaget tar sikte på å gi flere med reell betalingsevne tilgang til startlån i Husbanken, noe som gjør det mulig å kunne kjøpe og bli boligeiere framfor å leie.

Boligprisene har økt voldsomt de siste årene. Det siste året har det vært en liten tilbakegang, men det er en nedgang fra et ellers skyhøyt nivå, spesielt i områder som Oslo. I sum har boligprisene økt dramatisk over de siste ti årene i de fleste områdene i landet. Dette har ført

til svært stor gjeldsbelastning for mange som har kvalifisert til lån i kommersielle banker, og ført til at mange andre ikke lenger har mulighet til å kjøpe sin egen bolig. Prisøkningen forsterker de økonomiske forskjellene kraftig også fordi det å eie egen bolig og å bruke penger til egen sparing i bolig er viktig for privatøkonomien. Det er også klart at de som eier sin egen bolig, har bedre levekår og bor tryggere og bedre. Mange har foreldre eller familie som bidrar med egenkapital, og det gjør at mange unge får kjøpt bolig, men de som ikke har mulighet til å få privat hjelp, har fått det vanskeligere.

Boligspekulasjon er forsøkt bremsset med økte egenkapitalkrav, særlig for sekundærboliger. Isolert sett er dette fornuftig og riktig, men noen utslag må korrigeres, og det er nødvendig med langt flere og kraftigere tiltak for å bremse forretningsmessig oppkjøp og spekulasjon med bolig. Forslagsstillerne mener at boliger som er bygget for eieboligmarkedet, skal brukes til det, og at det ikke er ønskelig at disse boligene blir kjøpt opp som ren forretning eller i forretningsøyemed. Dette driver prisene opp og gjør at unge og lavinntektsgrupper ikke får kjøpt bolig. Behovet for kommersielle leieboliger må dekkes gjennom bygging som er bestemt for det formålet.

Det har også vært en utvikling hvor boliger og leiligheter blir kjøpt av investorer blant annet for å deles opp i hybler (hyblifisering) eller oppkjøp av mange leiligheter som drives som rene hotell (Airbnb).

Stortinget vedtok enstemmig i forbindelse med behandlingen av Innst. 308 L (2016–2017), jf. Prop. 39 L (2016–2017) Lov om eierseksjoner, å pålegge regjeringen både å komme tilbake til Stortinget med forslag til lovgivning for korttidsutleie av boligseksjoner og å komme tilbake til Stortinget med et lovforslag som sikrer at Stortingets intensjon med en ervervsbegrensning

i boligsameier blir fulgt. Det er svært viktig at dette skjer raskt for å kunne stabilisere prisnivået på boliger.

Spekulasjon driver prisveksten, noe som rammer dem som har behov for bolig, og som nå blir stengt ute. Det er behov for nye tiltak som hindrer at de boligene som er bygget og regulert for eiemarkedet, kan kjøpes opp og brukes i næringsøyemed eller for ren spekulasjon.

På tross av at det lenge har vært boligpriser og boligspekulasjon som skader vanlige boligkjøperes interesser, har likevel regjeringen samtidig gitt Husbanken en stadig mindre og smalere betydning og begrenset de virkemidlene Husbanken har som kunne ha bidratt til at flere kan bo trygt. Utlånsrammene til Husbanken er kraftig redusert, og det utbetales stadig mindre bostøtte, både til færre personer og i faktiske kroner. Det er også markant færre som får startlån etter at innstramminger i forskriftene ble foretatt i 2014. Endringene har ført til at de som ikke har familie som kan bidra, eller høy lønn selv, har fått det vanskeligere og har fått en mye høyere terskel for å komme inn på boligeiemarkedet. Det er ingen ønskelig utvikling.

Forslagsstillerne mener at det trengs en mer aktiv, rettfærdig og sosial boligpolitikk. Da må en styrke Husbanken – ikke svekke den, slik regjeringen gjør. Husbanken må gis virkemidler til å sikre at flere kan bo trygt og eie egen bolig. Det forutsetter økt låneramme, økt og bedre bostøtte og forsterkede boligsosiale virkemidler, blant annet slik at leie-til-eie kan realiseres for mange flere, slik Sosialistisk Venstreparti har foreslått gjentatte ganger i Stortinget under budsjettbehandlingene.

Forslagsstillerne deler ikke regjeringens syn på at Husbanken kun skal ha en rolle for særlig vanskeligstilte på boligmarkedet. Et slikt syn står i motsetning til at Husbanken skal ha en rolle i å balansere boligmarkedet bedre, noe som er svært påkrevet. Innstramminger i forskrift om startlån fra Husbanken må reverseres, slik at gruppen unge førstegangsetablerere med liten egenkapital, men med gode inntektsutsikter, igjen blir en del av målgruppen for å få startlån.

I 2016 ble det gitt startlån til 6 945 husstander, noe som er en liten nedgang fra 2015, da det var 7 316 husstander som fikk startlån. Antall mottakere er likevel nesten halvert siden 2012, da 12 514 husstander fikk startlån. Årsaken til nedgangen forklares i Husbankens årsrapport fra 2016 slik:

«I 2014 kom forskriftsendringen, men nedgangen begynte allerede i 2013, noe som nok reflekterer at kommunene allerede da ble bedt om å prioritere startlåntildelingen i samsvar med den bebudede forskriftsendringen. I 2014, da forskriftsendringen kom, fortsatte nedgangen, en tendens som har vedvart i 2016. I tillegg til forskriftsendringen kan Finansdepartementets innstramminger bidratt til nedgangen.»

Når unge med normale inntekter, men uten familie til å hjelpe dem med egenkapitalen, ikke får etablert seg som boligeiere, er det svært uheldig, og de hindres i å bygge opp sin kapital og sitt eierskap til egen bolig. Isteden gis utleiere en mulighet til å bygge opp mer av sin formue, noe som ikke er et viktig samfunnsanliggende.

Forslagsstillerne foreslår derfor at regjeringens innstramminger i forskrift om startlån fra Husbanken reverseres, og at kommunene gis mulighet til å tildele startlån til unge og førstegangsetablerere som har gode inntektsutsikter, men for liten egenkapital til å få lån i markedet.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

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

13. februar 2018

Karin Andersen

Nicholas Wilkinson

Kari Elisabeth Kaski