



STORTINGET

Representantforslag 63 S

(2020–2021)

fra stortingsrepresentantene Helge André Njåstad, Åshild Bruun-Gundersen,
Erlend Wiborg, Roy Steffensen og Morten Stordalen

Dokument 8:63 S (2020–2021)

**Representantforslag fra stortingsrepresentantene
Helge André Njåstad, Åshild Bruun-Gundersen,
Erlend Wiborg, Roy Steffensen og Morten Stordalen
om fjerning av boplikten for boligeiendom og fritidseiendom**

Til Stortinget

Bakgrunn

Gjennom konsesjonsloven kan kommunen kreve at enkelte eiendommer skal være bebodd gjennom et visst antall dager i året. Ordningen med at kommunen skal tvinge mennesker til å bo på de eiendommene som er omfattet av boplikt, er et kraftig inngrep i privat eiendomsrett. Ordningen er basert på en misforstått tanke om at den bidrar til økt bosetting i distriktene. Et annet moment er at eiendommene blir gjenstand for en negativ prisregulering som ikke står i samsvar med utviklingen i resten av boligmarkedet – dette fordi eiendommene ikke kan omsettes fritt. Samlet sett mener forslagsstillerne at den kommunale boplikten må oppheves.

Boplikt for boligeiendommer er opp til den enkelte kommune å innføre. Her åpner loven for at det kan stilles krav om at eiendommen skal være bebodd 50 pst. av årets dager. Cirka en femtedel av kommunene praktiserer boplikt for boligeiendommer. Det blir kalt «nullkonsesjon» fordi det ikke er krav til størrelse på eiendommen. Forslagsstillerne ser at den kommunale boplikten, særlig i pressområder, kan bidra til å senke prisene på de mest attraktive eiendommene. Det viser seg også at boplikten er relativt lett å omgå, enten ved å bruke den så-

kalte slektsparagrafen, å leie noen til å bo der når man ikke er der selv, eller å la boligen forfalle til man får den omregulert til fritidsbolig.

Det er heller ikke dokumentert at boplikten i slike områder bidrar til flere heltidsboende.

Et forskningsprosjekt ved Institutt for økonomi og samfunnsfag ved Norges landbrukshøgskole, i dag Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU), viste i 2002 noen interessante funn. Det ble sett på 39 kommuner med boplikt over hele landet. Disse ble sammenlignet med tilsvarende kommuner uten boplikt. Undersøkelsen viste at boplikt ikke hadde noen positiv virkning for økning (og hindret heller ikke nedgang) i folketallet i kommuner med boplikt i forhold til kommuner uten.

Undersøkelsen viste følgende:

- De utilsiktede virkningene ved boplikt er av betydelig omfang.
- Gjennomsnittstall viser at i kommuner med boplikt er boligene like mye bebodd i løpet av året som i kommuner uten boplikt.
- Den prosentvise andelen av boliger som blir overført fra å ha status som helårsboliger og våningshus til fritidsboliger, er større i kommuner med boplikt enn i kommuner uten.
- Boplikten hindrer omsetning av eiendommer.
- Boplikten fører til et lavere nivå på investeringer og vedlikehold.
- Boplikten har ingen positiv virkning for å øke innbyggertallet.
- Boplikten øker den økonomiske risikoen for personer som kjøper seg eiendom i en kommune med svak vekst, nedgang i folketallet og boplikt.

- Kontrollen med overholdelse av boplikten er vanskelig å gjennomføre og skaper konflikter i lokalmiljøet.
- Boplikten er lett å omgå gjennom den såkalte slektsparagrafen, eller ved å kjøpe en ubebygd tomt som ikke trenger konsesjon, leie noen til å bo der for å oppfylle kravet eller la boligen forfalle slik at man kan søke om å få endret status til fritidsbolig.

Undersøkelsen bekrefter derimot at boplikt fører til kraftig verdireduksjon for eier. Dette betyr at for en kommune med boplikt er resultatet at eiendomsmassen samlet sett får en vesentlig lavere verdi. Forslagsstillerne viser til at det på dette området er mange udokumenterte påstander om at boplikten bidrar til økt bosetting i fraflyttingsområder. Undersøkelsen utført ved Norges landbrukshøgskole/NMBU viser at det tvert imot ikke er mulig å finne signifikante funn som tyder

på at boplikten bidrar til det som er formålet bak boplikten.

Når politikere styrer over eiendommene til folk, fører det til nullvekst på flere områder. Boplikt svekker distriktene framfor å styrke dem. Markedspris vil etter forslagsstillernes mening bidra til at eiendomsstrukturen blir mer robust. Eiendomsretten må styrkes gjennom å fjerne boplikten, slik at den ikke hindrer vekst og utvikling i distriktene.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om nødvendige lovendringer slik at boplikten for bolig-eiendom og fritidseiendom oppheves.

26. november 2020

Helge André Njåstad

Åshild Bruun-Gundersen

Erlend Wiborg

Roy Steffensen

Morten Stordalen

