



STORTINGET

Representantforslag 214 S

(2020–2021)

fra stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi, Sylvi Listhaug, Silje Hjemdal,
Tor André Johnsen, Morten Ørsal Johansen, Bengt Rune Strifeldt, Helge André Njåstad
og Jon Engen-Helgheim

Dokument 8:214 S (2020–2021)

**Representantforslag fra stortingsrepresentantene
Hans Andreas Limi, Sylvi Listhaug, Silje Hjemdal,
Tor André Johnsen, Morten Ørsal Johansen, Bengt
Rune Strifeldt, Helge André Njåstad og Jon Engen-
Helgheim om et bedre og enklere boligmarked**

Til Stortinget

Bakgrunn

Til tross for markant økende arbeidsledighet det siste året har vi vært vitne til sterk prisvekst på boliger i store deler av landet. Ifølge tall fra Eiendom Norge har boligprisene i snitt økt med nesten 10 prosent de siste 12 månedene.

I Oslo har prisstigningen vært enda høyere. En bolig i hovedstaden koster i snitt 15,2 prosent mer enn for bare et år siden, og en gjennomsnittlig kvadratmeterpris er på over 80 000 kroner.

84 prosent av nordmenn bor i egen bolig. Det er langt flere enn i andre land. I EU eier rundt 70 prosent sin egen bolig. I Sverige er tallet 69 prosent.

Det er tradisjon for å eie egen bolig i Norge, og folk vil eie sitt eget hjem. Det er også viktig i et land der boligprisene øker årlig. Det betyr at flest mulig får ta del i den økonomiske veksten.

Stigende boligpriser gjør det stadig vanskeligere for unge å komme inn på boligmarkedet, spesielt i Oslo. Man kan risikere at vi kommer i en situasjon der unge voksne blir en «leie-generasjon».

Forslagsstillerne er bekymret over prisstigningen i boligmarkedet og mener at myndighetspålagte oppgaver er en viktig årsak til at prisene stiger så kraftig.

Dokumentavgift

Årlig betaler nordmenn 10 mrd. kroner i dokumentavgift når de kjøper bolig. 2,5 prosent i dokumentavgift gjør boligen dyrere enn den strengt tatt burde være. En bolig til 5 mill. kroner fordyres med 125 000 kroner i avgift til staten. Dokumentavgiften er en skatt på å flytte, som ikke har annet til hensikt enn gi staten inntekter. Dokumentavgiften bør i større grad gjenspeile reelle kostnader for staten forbundet med boligkjøp.

Eiendomsskatt

I fjor var det, ifølge SSB, 319 kommuner som krevde eiendomsskatt fra sine innbyggere. Kun 77 av disse hadde innført bunnfradrag. Det betyr at i de aller fleste kommuner med eiendomsskatt må alle som eier leilighet eller hus, betale flere tusen kroner i avgift på å eie bolig.

Eiendomsskatten utgjør om lag 2 prosent av inntektene for kommuner med denne typen boligskatt. Forslagsstillerne er av den oppfatning at eiendomsskatt er en unødvendig skatt som kommunene ikke har behov for, og som er med på å gjøre det dyrere å bo. Av de kommunene som har innført eiendomsskatt, har mer enn 100 av dem høyere overskudd enn hva som er måltallet for kommunene.

Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven er den viktigste loven for forvaltning og bruk av arealer i Norge. Lovens overordnede målsetting er å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Likevel ser man mange steder at plan- og bygningsloven og dens forskrifter bidrar til økt byråkratisering av boligmarkedet og fører til økte priser.

Spesielt bidrar offentlige etater, og da spesielt statsforvalteren og Statens vegvesens innsigelsesrett i areal- og plansaker, til at prosjekter utsettes og fordyres. Innsigelser fører til at kommunene ikke kan gå videre med prosjekter der statsforvalteren eller andre offentlige instanser har levert innsigelse, før man er kommet til eventuell enighet eller saken er behandlet i Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Tall fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser at de fleste innsigelsessakene blir avvist. Med andre ord bidrar innsigelsesretten i hovedsak til forsinkelser og dyrere boliger.

Forslagsstillerne er av den oppfatning at innsigelsesretten til offentlige myndigheter bør begrenses ytterligere, og at det tar for lang tid før innsigelser avklares.

Forslagsstillerne mener også det er på høy tid med en kritisk gjennomgang av vernebestemmelsen, slik at mennesker i større grad kan bestemme over egen eiendom.

NRK og Forbrukerrådet har tidligere dokumentert store prisforskjeller i kommunale byggesaksgebyrer, på tilnærmet identiske prosjekter. Ifølge NRK koster det i Drammen over 40 000 kroner i gebyrer om du søker om å bygge et lite hus på 120 kvadratmeter. I Steinkjer koster det 16 040 kroner i byggesaksgebyr for den samme typen bolig.

Byggesaksgebyrer

Byggesaksgebyrer skal følge selvkostprinsippet, men kommunene har ingen insitament for å effektivisere byggesaksarbeidet, når de likevel kan sende regningen direkte til utbygger.

Forslagsstillerne mener det må settes tak på byggesaksgebyrene slik at det skal lønne seg for kommunene å effektivisere driften.

Areal- og transportplaner

Areal- og transportplanene til fylkeskommunene skal bidra til en mer samordnet bolig-, areal- og trans-

portplanlegging i regionene. Men i praksis ser man flere steder at regionale areal- og transportplaner hindrer effektiv boligutbygging, overprøver kommunale vedtak og bidrar til fortetning og sentralisering. Arealplaner hindrer boligutbygging mange steder fordi de begrenser hvor det skal bygges og hva slags type boliger som kan bygges. Krav om kollektivknutepunkt er ikke relevant i de fleste kommuner, men fører ofte til at prosjekter som kunne gitt folk billigere leiligheter eller småhus, ikke blir realisert.

Boliglånsforskriften

Boliglånsforskriften skal bidra til en mer bærekraftig utvikling i boliglånsmarkedet. Forslagsstillerne er av den oppfatning at forskriften i stor grad fungerer etter hensikten, men den er for lite fleksibel for unge mennesker med betjeningsevne. Egenandelskravet er urettferdig fordi det skaper et boligklassemessig skille, der barn med foreldre som har vært med på prisveksten i Oslo, har råd til å kjøpe bolig, mens andre må leie. Forslagsstillerne mener bankene i større grad må gis anledning til å legge større vekt på tilbakebetalingsevne sett i forhold til inntekt og ikke bare egenkapital.

BSU

Boligsparing for ungdom (BSU) er en gunstig ordning for at unge skal få mulighet til å spare opp egenkapital til kjøp av bolig. Ordningens maksbeløp og årlig sparebeløp med skattefradrag bør økes.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

Stortinget ber regjeringen legge frem tiltak som skal sikre et sunnere og bedre boligmarked basert på færre politiske reguleringer.

8. april 2021

Hans Andreas Limi

Sylvi Listhaug

Silje Hjemdal

Tor André Johnsen

Morten Ørsal Johansen

Bengt Rune Strifeldt

Helge André Njåstad

Jon Engen-Helgheim