



STORTINGET

Representantforslag 286 S

(2020–2021)

fra stortingsrepresentantene Per Olaf Lundteigen, Heidi Greni, Kari Anne Bøkestad Andreassen, Sigbjørn Gjelsvik, Jan Böhler og Nils T. Bjørke

Dokument 8:286 S (2020–2021)

Representantforslag fra stortingsrepresentantene Per Olaf Lundteigen, Heidi Greni, Kari Anne Bøkestad Andreassen, Sigbjørn Gjelsvik, Jan Böhler og Nils T. Bjørke om en rettferdig boligpolitikk i bygd og by

Til Stortinget

Bakgrunn

Boligmarkedet gir utfordringer i både bygd og by. Samfunnsøkonomisk analyse AS leverte i desember 2020 en rapport på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet der de har kartlagt i hvilken grad tilgang på egnede boliger i distriktskommuner hemmer rekruttering av arbeidskraft. På spørsmål om hva som er viktige årsaker til rekrutteringsutfordringene, svarer 25 prosent at manglende tilgang på egnede boliger er en viktig årsak til deres rekrutteringsutfordringer. Virksomheter lokalisert i kommuner som utgjør sin egen bo- og arbeidsmarkedsregion, oppgir noe oftere (4 prosentpoeng større andel) manglende tilgang til egnede boliger som en viktig årsak. Industrivirksomheter oppgir relativt hyppigere dette som en viktig årsak. Den viktigste årsaken til at virksomhetene opplever at manglende tilgang på egnede boliger hemmer rekrutteringen av arbeidskraft er at det sjelden er boliger for salg eller leie i regionen, dernest at lokale boligpriser er så lave at det ikke lønner seg å bygge nytt. NOU 2020:15 «Det handler om Norge – Utredning om konsekvenser av demografiutfordringer i distriktene», understreker viktigheten av et velfungerende boligmarked i distriktene i kapittel 10.4.5:

«Mange distriktskommuner har ensartede, små, usikre eller stagnerende boligmarkeder som er preget av lave boligpriser og svak prisvekst. Byggekostnadene kan gjerne være høyere enn boligverdien, noe som kan føre til at folk ikke ønsker å oppta eller ikke får lån til boliginvesteringer. Når man først har kjøpt seg bolig, blir det vanskeligere å flytte på seg. Lite boligbygging kan derfor gi redusert mobilitet i lokale boligmarkeder. Tilgang på egnede og varierte boliger har betydning for om folk etablerer seg og blir boende på et sted.»

Bestemmelsene i den nåværende boliglånsforskriften hindrer utbygging av egnede og sårt tiltrenge boliger i mer usentrale strøk. En av bestemmelsene her, som setter grenser for belåningsgrad (§ 5), er et stort hinder for boligbygging i områder der en forsiktig anslått markedsverdi på planlagt bolig er lavere enn byggekostnadene. Det dette i praksis betyr, er at den eller de som søker om lån for å bygge bolig, får dette beregnet med grunnlag i anslått markedsverdi, med det egenkapitalkravet det medfører, samt at et eventuelt mellomlegg mellom markedsverdi og byggekostnader kommer på toppen uten at de får lånt penger til dette. Dermed øker også «kravet» til egenkapital.

Husbanken er et viktig verktøy for å sikre et velfungerende boligmarked i hele landet. Hvis Husbanken kunne gitt et toppfinansierende lån for dette mellomlegget med en gunstig rente og samme krav til egenkapitalkrav som i dag, ville dette i praksis motvirket konsekvensene av dagens boliglånsforskrift uten at dette får større følgefeil som en omlegging av boliglånsforskriften vil kunne få. Boligmarkedet i Norge varierer sterkt, og da må staten sette inn tilpassede løsninger som fungerer for ulike områder der boligmarkedet varierer.

Leie-til-eie-modellen har vist seg å være en gunstig måte å hjelpe unge i etableringsfasen inn på boligmarkedet på. Modellen gir unge i etableringsfasen tilgang

på nøkterne boliger. Dette vil kunne styrke disse personenes egenkapital til senere boligkjøp, enten det er boligen de leier og kan velge å kjøpe eller en annen bolig. En ser derimot at denne modellen per i dag har et begrenset omfang, og at det er ønskelig med en større utbredelse av dette tilbudet i pressområder.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g:

1. Stortinget ber regjeringen etablere en ny boliglånsordning i Husbanken som skal toppfinansiere lån til boligbygging i områder der anslått markedsverdi er lavere enn byggekostnadene, og å utarbeide retningslinjer for hvilke kostnader som skal kunne inkluderes i ordningen.
2. Stortinget ber regjeringen sørge for at leie-til-eie-ordningen utvides i omfang.

8. april 2021

Per Olaf Lundteigen

Heidi Greni

Kari Anne Bøkestad Andreassen

Sigbjørn Gjelsvik

Jan Böhler

Nils T. Bjørke