



STORTINGET

Representantforslag 197 S

(2021–2022)

fra stortingsrepresentantene Grete Wold, Kari Elisabeth Kaski, Andreas Sjalg Unneland, Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Freddy André Øvstegård, Kathy Lie og Mona Fagerås

Dokument 8:197 S (2021–2022)

Representantforslag fra stortingsrepresentantene Grete Wold, Kari Elisabeth Kaski, Andreas Sjalg Unneland, Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Freddy André Øvstegård, Kathy Lie og Mona Fagerås om en rettferdig boligpolitikk

Til Stortinget

Bakgrunn

Bolig har gått fra å være et velferdsgode til å bli et spekulasjonsobjekt. Nå ser en tydelig konsekvensene av å ha overlatt all styring av boligsektoren til markedet. Boligmarkedet øker de økonomiske forskjellene i samfunnet og har bidratt til en gjeldsgrad som er en trussel mot den finansielle stabiliteten og for økonomien til mange mennesker.

Alle skal ha mulighet til å skaffe seg og beholde en egnet bolig og være en del av et trygt bomiljø og lokalsamfunn. Bolig hverken kan eller skal være et gode forbeholdt de som kan få hjelp til å komme seg inn på markedet.

Mellom 2003 og 2019 steg boligprisene med 163 pst., over dobbelt så mye som lønnsveksten i samme periode. I hovedstaden har økningen vært tre ganger så høy som lønnsveksten. Boligprisene for brukte boliger i Norge har nesten doblet seg de siste ti årene.

Det betyr at veien inn i boligmarkedet for dem som står utenfor, blir stadig vanskeligere. Det er ikke tilfeldig hvem som står utenfor boligmarkedet. De som tjener minst, er også de som eier minst. Eiendom Norges sykepleierindeks viser at en med vanlig sykepleierlønn bare

har råd til 1,7 pst. av boligene i Oslo. Hvorvidt en har foreldre som kan bidra, er også en viktig faktor. Plasseringen i inntekts- og formuesfordelingen går i arv, og foreldres anledning til å gi barna en god økonomisk start på voksenlivet ved å bistå med boligkjøp følger av dette. Forskning fra Universitetet i Oslo viser at de som hadde besteforeldre som eide en stor bolig i Oslo i 1960, hadde mye større sannsynlighet for å eie sin egen bolig i 2014, og blant dem som eide sin egen bolig, var verdien på boligen mye høyere enn hos dem med besteforeldre som leide bolig utenfor byene.

Dagens boligmarked og -politikk bidrar til å øke forskjellene i samfunnet, og det er derfor behov for å legge om hele boligpolitikken: Man må endre skattesystemet, regulere boliglånene, bygge opp en ikke-kommersiell boligsektor, og det må lages en boligplan for hele landet.

Det vises videre til utfyllende forslag om boligpolitikk fremmet av representanter fra Sosialistisk Venstreparti i Dokument 8:154 S (2018–2019) om et rettferdig boligmarked, i Dokument 8:139 S (2017–2018) om å utvide retten til startlån slik at flere unge kan eie sin egen bolig, og i Dokument 8:195 S (2020–2021) om en rettferdig boligpolitikk.

Husbanken

Husbankens startlån skal bidra til å senke terskelen for etablering i egen bolig. Endringer i forskriftene har begrenset ordningen kraftig, og disse endringene gjør at flere unge som før hadde økonomi og betalingssevne til å etablere seg med startlån i egen bolig, nå ikke lenger får lån. Samtidig stenger begrensninger 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 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. Startlånsordningen bør gjeninnføres slik at flere med reell betalingsevne får tilgang til lån i Husbanken, noe som gjør det mulig å kunne kjøpe og bli boligeiere framfor å leie.

Planlegging

All boligbygging må gjennom en offentlig prosess hvor planene for bygging skal godkjennes. Nybygging må skje innenfor rammene av plan- og bygningsloven, reguleringsplaner for området som det skal bygges i, og kommuneplaner som er de overordnede dokumentene for hvordan boligbygging skal skje. I Norge skjer det meste av planleggingen ved at private leverer inn forslag til hvordan det skal bygges, og det er lite initiativ fra det offentlige selv til å styre hvordan en tomt skal brukes. Når de private leverer inn forslag for bygging på private tomter, har kommunene få virkemidler til å bestemme hva boligene skal koste og hvordan de skal finansieres, hva de skal brukes til og om de for eksempel skal være forbeholdt personer med gitte inntektsgrenser eller fra konkrete grupper.

Kommunene kan bestemme innholdet i hva som bygges på kommunens egne tomter. Det er den enkleste og sterkeste måten å utøve eierskap og kontroll på. Kommunale tomteselskaper kan forvalte kommunal grunn det skal bygges på. Her kan kommunene sørge for at det konkurreres om hvilken type prosjekter som skal bygges, eller de kan klausulere eiendommen for hvordan den kan disponeres etter salg.

Ut over dette kan kommunen påvirke utbyggere gjennom utbyggingsavtaler og bruk av tilvinningsavtaler hvor utbygger får støtte fra Husbanken mot at kommunen får utleieboliger. Det er likevel behov for at kommunene får flere verktøy til å kunne styre utbygging av boliger, og offentlige tomte- og utbyggingsselskap bør etableres.

Utleieboliger

Statistisk sentralbyrås levekårsundersøkelse viser at 80 pst. av befolkningen bor i eid bolig. De fleste bor altså i en eid bolig, mens det er et mindretall som ikke gjør det. Politikken om å eie sin egen bolig er, og har vært, viktig i den norske boligpolitikken og har vært et gode for de fleste. Men det har også ført til mindre uoppmerksomhet på leiemarkedet. Leiemarkedet i Norge er i svært liten grad regulert, det er få mekanismer som fastsetter leieprisen, og det er mange som ikke er omfattet av husleietvistutvalgene, som skal fungere som konflikt-

løser. Det er få rettigheter som sikrer en leietakers rett til å bli boende, noe som gjør at leiemarkedet ikke er et godt og langvarig alternativ. Det finnes ikke-kommersielle utleieboliger som studentboliger og kommunale boliger. Begge disse alternativene er midlertidige og tidsbegrensede, selv om de bidrar til å holde prisene nede.

Leietakere er under sterkt press og ofte overlatt til utleiers velvilje. Man må sikre gode boforhold for de som må, eller vil, leie bolig gjennom å styrke husleieloven, regulere utleiemarkedet strammere og styrke leietakers rettigheter.

I tillegg bør det bygges flere studentboliger. Denne type boliger bidrar til å senke presset på leiemarkedet, holde prisene i boligmarkedet nede og er helt nødvendige for å sikre studenter gode boforhold i rimelig avstand til der de studerer.

Alternative måter å bo på

Svært mange europeiske land har alternativer til å eie egen bolig. Dette er tilbud som ikke er begrenset til vanskeligstilte, og derfor er noe alle kan få nytte av. Det gir rom for en annen type organisering og senker terskelen for å få en god og trygg bolig. Det kan også bidra til å senke presset på leiemarkedet og å senke prisene. Det øker friheten til folk flest til å velge den boligtypen som passer for dem.

I Danmark har de en egen tredje boligsektor, som er de allmenne boligene. Dette er boliger som er delvis finansiert av det offentlige og organisert av et allment boliglag, og som beboere kan leie i en lengre periode. De har visse kriterier for hvordan driften skal være, hvor høy leia skal være, beboermedvirkning osv. Driften av boligene er regulert i en egen lov om hva som er en allmenn boligorganisasjon, hvilke vilkår organisasjonen må oppfylle, og hvordan de kan få støtte. Denne loven regulerer beboermedvirkning, kapitalforhold, leiefastsettelse og tildelinger. Det gjør at de i utbyggingsprosjekter kan si at en andel av prosjektet skal drives som en allmenn boligorganisasjon i tråd med loven, og gir derfor et verktøy i planprosessen slik at kommunene er trygge på at disse boligene forblir rimelige.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

1. Stortinget ber regjeringen innføre en nasjonal boligplan som skal ivareta boligbehovet i hele landet.
2. Stortinget ber regjeringen styrke Husbanken som et ledd i å sikre folks boligbehov, gjennom å utvide

lånerammen og gi startlån til personer med betalingssevne, men uten egenkapital.

3. Stortinget ber regjeringen ta initiativ til å bygge opp et offentlig tomte- og utbyggingsselskap for å sikre jevn utbygging i tråd med den nasjonale boligplanen.
4. Stortinget ber regjeringen drive fram boligutbygging med en sosial profil, både i statlig og kommunal regi.
5. Stortinget ber regjeringen utrede og foreslå en modell for en tredje ikke-kommersiell boligsektor,

herunder forslag til nødvendige lovendringer for å kunne sikre at en betydelig andel nye boliger er ikke-kommersielle.

6. Stortinget ber regjeringen fremme forslag til endringer i husleieloven som sikrer at utleiemarkedet reguleres strammere og leietakeres rettigheter styrkes.
7. Stortinget ber regjeringen fastsette et mål om 30 pst. nasjonal dekningsgrad for studentboliger.

7. april 2022

Grete Wold

Kari Elisabeth Kaski

Andreas Sjøalg Unneland

Kirsti Bergstø

Marian Hussein

Freddy André Øvstegård

Kathy Lie

Mona Fagerås

