



STORTINGET

Representantforslag 16 S

(2022–2023)

fra stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund og Seher Aydar

Dokument 8:16 S (2022–2023)

Representantforslag fra stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund og Seher Aydar om boliger for folk, ikke for bolighaier

Til Stortinget

Bakgrunn

Dagens markedsbaserte boligpolitikk er en viktig årsak til at forskjellene i samfunnet vokser. Noen arver bolig eller midler eller kommer raskt inn i en godt betalt jobb, slik at de kan kjøpe egen bolig. Andre blir henvist til et leiemarked med usikre leiekontrakter, hvor leia koster like mye i måneden som det ville ha gjort å nedbetale et lån om man var selveier.

Forslagsstillerne er positive til eierlinja i norsk boligpolitikk. Likevel er realiteten den at flere og flere tvinges bort fra eierlinja grunnet skyhøye boligpriser. Tall fra Statistisk sentralbyrå fra 22. mars 2022 viser at 962 660 personer leier boligen de bor i, og tallet er økende. Siden 2015 har andelen som leier bolig, økt med ett prosentpoeng, noe som tilsvarer omtrent 90 000 flere leietakere på seks år. Boligmarkedet har blitt en forskjellsmaskin, og norsk boligsektor er en av de minst regulerte i Europa. Mennesker med dårlig økonomi leter etter bolig i samme marked som boligspekulanter. Kommunene er reguleringsmyndighet, men står overfor utbyggere uten mulighet til å ta prisregulerende hensyn i reguleringsarbeidet. Leietakerne er i denne situasjonen ufrivillige garantister for bolighaienes superproffitt.

Kommunene trenger verktøy for å regulere boligtilbudet etter lokale behov

For at folk flest skal kunne kjøpe eller leie en bolig til en akseptabel pris over hele landet, må en betydelig del av boligmassen underlegges priskontroll i årene som kommer. Hurdalsplattformen beskriver at kommunene bør få sterkere verktøy for å hjelpe folk inn på boligmarkedet. Forslagsstillerne er enige i at en aktiv kommunal boligpolitikk er første steg på veien mot en mer regulert boligsektor. Å gi reguleringsmyndigheten mulighet til å stille krav til pris og omsetningsform er en viktig del av dette.

Ta tilbake kontrollen over leiemarkedet

Store utleieselskaper og deres eiere tjener store penger på utleie, samtidig som økte leiepriser gjør hverdagsøkonomien trangere for leietakerne. I dagens situasjon med økte priser på strøm, drivstoff og mat, samt boutgifter, er det svært viktig at leietakere i Norge skjermes for ytterligere prisstigninger. Dette krever politisk vilje, men det er helt nødvendig i en krevende tid. Skottlands førsteminister Nicola Sturgeon varslet 6. september 2022 at den skotske regjeringen vil fryse husleieprisene for både offentlige og private utleieenheter i dagens situasjon. Danmarks sosialdemokratiske innenriks- og boligminister, Christian Rabjerg Madsen, har på sin side lagt frem et forslag som har blitt vedtatt i det danske Folketinget, om et tak på husleieprisvekst på maksimalt fire prosent over to år. Forslagsstillerne mener at de samme initiativene også bør komme fra regjeringen i Norge.

Man trenger ikke bare et sted å bo, man trenger et godt sted å bo. Mange leietakere bor i leiligheter som er i dårlig stand, og der leieboerne er plaget med mugg, råte og betydelige mangler ved leiligheten de bor i. Styrkeforholdet mellom utleier og leietakere må styrkes i favør av leietakerne. Derfor foreslår forslagsstillerne å opprette et eget utleietilsyn som blant annet på forespørsel fra leietakere kan se om utleieleiligheten lever opp til fastsatte krav, og kan kontrollere og bistå ved spørsmål om leiekontrakter med mer.

Forslagsstillerne mener det er på høy tid med en politikk som tar tilbake kontrollen over leiemarkedet fra bolighaiene. Da trengs det en sosial boligpolitikk som tar i bruk de nødvendige boligpolitiske virkemidlene som trengs for å sørge for at vanlige folk skal kunne leie gode boliger til en overkommelig pris.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

for s l a g :

1. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å endre plan- og bygningsloven slik at kommunene kan kreve en viss andel ikke-kommersielle boliger, med pris- og omsetningskontroll, i reguleringsplaner.
2. Stortinget ber regjeringen utrede muligheten for å innføre pristak på leieboliger i pressområder og komme tilbake til Stortinget på egnet måte.
3. Stortinget ber regjeringen se på modeller for opprettelse av et eget utleietilsyn for boligsektoren og komme tilbake til Stortinget på egnet måte.
4. Stortinget ber regjeringen se på muligheten for å innføre et tak på årlig husleieprisvekst etter modell fra Danmark og komme tilbake til Stortinget så raskt som mulig.
5. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om nødvendige lovendringer hvor ordningen med gjengs leie som fastsettelse for leiepriser på kommunale utleieboliger og omsorgsboliger avvikles og ertsattes av en ordning der leietakerens økonomiske evne legges til grunn for husleiefastsettelsen.
6. Stortinget ber regjeringen styrke leieboeres forkjøpsrett i tilfeller hvor leiegårder selges.
7. Stortinget ber regjeringen utarbeide og legge frem for Stortinget et forslag om å innføre straffebestemmelser i lov om kommunal forkjøpsrett til leiegårder.
8. Stortinget ber regjeringen gjennomgå husleieloven med henblikk på å sikre langsiktige boforhold, økt oppsigelsesvern, minstekrav til bokvalitet, overkommelige husleiepriser, medvirkning og beboerdemokrati, samt styrke rettighetene til beboere i kommunale boliger, og komme tilbake til Stortinget på egnet måte.
9. Stortinget ber regjeringen i samarbeid med kommunene utarbeide og legge frem en nasjonal plan for en storstilt kommunal utbygging av utleieboliger.

12. oktober 2022

Tobias Drevland Lund

Seher Aydar