

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep,
0032 Oslo



Deres ref.
Sak 21/2623 (KMD)

Deres brev av:
30.06.2021

Vår ref.
MG/PG

Dato:
29.10.2021

Hørings svar fra boligprodusentene - Høringsnotat I - Forslag til endringer i pbl om fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler mv.

Boligprodusentene viser til høringsnotat ifra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om forslag til endringer i plan- og bygningsloven (pbl) om fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler mv. sendt på høring 30.6.2021, med høringsfrist 1.11.2021. Her følger Boligprodusentenes Forenings hørings svar.

KMD foreslår et mer forutsigbart finansieringssystem for infrastrukturtiltak, der størrelsen på private kostnadsbidrag til nødvendig infrastruktur kan fastsettes i reguleringsplan – områdemodell. Det overordnede målet med forslaget er å tilrettelegge for raskere boligforsyning.

Områdemodellen bygger på etablert praksis med å innhente bidrag til offentlig infrastruktur (vei, vann, avløp parker/friområder) fra private, som kan inngå i utbyggingsavtaler i dag. Modellen innebærer imidlertid at størrelsen på private kostnadsbidrag til nødvendig infrastruktur, innenfor et avgrenset område, kan fastsettes i reguleringsplan. Dagens unntak for private bidrag til sosial infrastruktur (skoler, barnehager mv.), videreføres. KMD foreslår at dagens modell med utbyggingsavtaler opprettholdes, og at kommunen velger hvilken modell man skal benytte for å få finansiert offentlig infrastruktur.

Høringsnotatet inneholder også andre lovforslag.

Boligprodusentene er positive til forslaget om ny områdemodellen og etter vår vurdering kan den være med på å løse mange av utfordringene vi ser med utbyggingsavtaler i dag. Vi tror at områdemodellen kan være et skritt mot enklere og mer forutsigbar planlegging. Områdemodellen er ukjent og uprøvd, derfor vil kanskje mange kommuner velge tradisjonelle utbyggingsavtaler også i områder hvor områdemodellen har klare fortrinn. Boligprodusentene mener derfor at det bør presiseres at områdemodellen bør være primærmodell ved regulering av fortetting- og transformasjonsområder.

Modellen er avhengig av at kommunene tilegner seg nødvendig kompetanse og kapasitet. KMD må derfor sette inn omfattende kompetansetiltak når endringene trer i kraft.

1. Områdemodellen

1.1 Forslag fra KMD

Hensynssone i ny lovbestemmelse § 11-8 a - Områdemodell

Bestemmelsen er ny, og åpner for bruk av ny hensynssone som skal kunne:

- forplikte kommunen til å legge til rette for aktivt samarbeid med innbyggere, grunneiere og utbyggere ved områdeutvikling
- kommunen kan gi retningslinjer om plangjennomføringen
- kommunen kan gi nærmere bestemmelser om ny infrastruktur
- kommunen kan gi bestemmelser som forplikter grunneiere innenfor sonen i en periode på inntil 20 år til å bidra med finansiering av infrastruktur når de bygger ut sin eiendom - områdemodellen.

Forpliktelser kommunen kan fastsette innenfor hensynssone, § 11-8 b

Bestemmelsen er ny, og begrenser fastsetting av private forpliktelser (kostnadsbidrag) til infrastruktur.

- en betalingsforpliktelse for en eiendom avgrenses til infrastruktur som vil bli belastet av eiendommen
- fordelingen på hver eiendom kan ikke overstige den belastningen infrastrukturen får som følge av tiltaket på den enkelte eiendom

Endring av hensynssone etter at utbygging er påbegynt, § 11-8 c

Bestemmelsen gir hjemmel for endring av fordeling av kostnader ved planendring. Det presiseres blant annet at det ikke kan "fastsettes nye forpliktelser for eiendommer som fullt ut har innfridd betalingsforpliktelsen".

Avtale om bidrag, § 11-8 d

Bestemmelsen gir hjemmel og kriterier for avtale om hvordan betalingsforpliktelser i plan kan oppfylles.

Innbetaling, disponering og dokumentasjon av kostnadsbidrag i områdemodellen, § 11-8 e

Bestemmelsen regulerer når innbetaling må skje (rammetillatelse), at kostnadsbidraget må gå til pålagt infrastruktur og eventuell justering av bidraget.

1.2 Boligprodusentenes kommentarer til ny områdemodell

Boligprodusentene er positive til forslaget om områdemodell for finansiering av offentlig infrastruktur.

Det er en viktig prinsipiell endring at fastsetting av bidrag til offentlig infrastruktur vil skje gjennom et forvaltningsvedtak i form av planvedtaket og ikke som en avtale, som i dag. Vi ser flere fordeler ved en slik endring. Utbyggingsavtaler oppleves ikke som frivillig da manglende aksept av kommunens avtaleutkast medfører at eiendommen ikke kan bebygges. Frivilligheten i dag ligger i at utbygger kan la være å bygge og dermed også la være å betale. Samme frivillighet vil ligge i områdemodellen, ved at betalingsplikten først

utløses ved utbygging. Når det uansett er kommunen som bestemmer vilkårene, er det positivt at betalingsplikten fremkommer gjennom et forvaltningsvedtak og dermed blir omfattet av de rettslige rammer det innebærer.

En viktig positiv konsekvens av at områdemodellen kommer inn i en forvaltningsrettslig ramme, er at vedtaket kan påklages på vanlig måte. Videre vil klargjøringen av at det her er tale om rettsanvendelsesskjønn, med full prøvingsrett, være viktig for å sikre etterlevelse av de vilkår som er oppstilt.

Forutsetningen for at en modell hvor betalingsplikten fastsettes gjennom planvedtak skal fungere, er at rammene for en slik betalingsplikt er klart definert i loven. Etter vår vurdering har departementet truffet godt her, og angitt klare rammer som samtidig fremstår som balanserte.

En viktig effekt av lovreguleringen er at en utbygger som har betalt fastsatt bidrag, ikke vil være avhengig av dispensasjon fra et rekkefølgekrav som gjelder for flere eiendommer, for å få rammetillatelse og gjennomføre tiltaket.

Vi er svært positive til at områdemodellen adresserer problemstillingene knyttet til at betalingsforpliktelsen faller bort ved fullføring av infrastrukturtiltak. Dagens system gir en skjev belastning mellom grunneiere, med gratispassasjerproblematikk og stimulerer også til inndelinger i etapper som ikke er økonomisk rasjonelle og følgelig høyere samlede kostnader knyttet til infrastrukturen. Det å kunne kreve inn bidrag til offentlig infrastruktur i et 20-års perspektiv vil gjøre det mulig å gi en mer rettferdig fordeling av utbyggingsbidrag over tid. Områdemodellen vil bidra til å gjøre det lettere å komme i gang med bygging innenfor et større område og bidra til mer rettferdig fordeling av kostnadene mellom utbyggerne uavhengig av utbyggingsrekkefølge.

Det er positivt at modellen åpner for at hensynssone kan inntas i kommuneplanen, og med en påfølgende detaljering i senere reguleringsplaner. Hensynssoner i kommuneplaner som kan gi større klarhet i hvilke infrastrukturforpliktelser som ligger på ulike eiendommer, vil bidra til en betydelig forbedret forutberegnelighet for utbygger, selv om satsene ikke er endelig satt i kommuneplanen. En slik forutberegnelighet gjør det lettere å gå inn i nye områder og å komme i gang med utbygging. Forutberegnelighet vil også kunne medføre at antatte kostnader vil ligge som en «heftelse» på tomten og dermed redusere tomteprisen, fremfor å øke kostnadene til sluttbruker, f.eks. en boligkjøper.

Hensynssonen åpner for at kommunen kan fastsette mål og strategier for området (områdeutviklingsstrategi) som så skal følges opp i den etterfølgende planleggingen (område/detaljreguleringsplaner). Det er positivt at det åpnes for at områdeutviklingsstrategien kan være så vidt avklarende at den kan erstatte områderegulering, og dermed legges til grunn for detaljreguleringer.

En utfordring med områdemodellen er at arbeidet med reguleringsplaner med områdemodell vil bli mer omfattende enn dagens planer uten en slik områdemodell. Vi antar at det vil kunne bli mer tidkrevende tidlig i planprosessen. Arbeidet med

kalkulering av infrastrukturkostnadene og en fordeling av disse må uansett gjøres, også dersom det er tale om realytelser eller forskuttering for utbygger. Det er mer et spørsmål om i hvilken fase arbeidet utføres. Etter vår vurdering bør modellen legge til rette for at samlet arbeidsinnsats heller blir mindre slik at det totale tidsforbruket kan reduseres. Forhandlinger om «frivillige» utbyggingsavtaler kan i mange saker være svært tidkrevende. Det er for øvrig en viktig presisering i lovforslaget at kostnadene kommunen får ved f.eks. ekstern bistand, kan legges inn som en del av bidraget utbyggerne skal betale. I motsatt tilfelle ville slike kostnader vært et argument for kommunene til ikke å benytte modellen.

Det er viktig at KMD bidrar med god veiledning og opplæring/innføring i områdemodellen til kommunene, slik at de får hjelp til å gjennomføre modellen på en rasjonell og best mulig måte. Flere av landets største kommuner, som i dag eksempelvis benytter VPOR-modellen eller tilsvarende, har allerede erfaring med bl.a. å kalkulere og fordele infrastrukturkostnader som innbetales over tid. For disse kommunene blir det i realiteten snakk om å gjøre omtrent tilsvarende arbeid som i dag, men i en annen form og fase. I tillegg kan mindre kommuner også fortsette med ordinære utbyggingsavtaler for hver enkelt utbygging, som i dag.

Alt i alt mener vi den foreslåtte områdemodellen vil være et godt virkemiddel i utbyggingsområder i mange kommuner. Modellen vil bidra til en mer ryddig og velregulert prosess knyttet til bidrag til infrastruktur, som igjen har den effekt at flere prosjekter kan settes i gang raskere og til lavere kostnader også for sluttbruker.

1.3 Forslag til endringer og presiseringer

Tidspunkt for betaling

I forslag til ny § 11-8 e første punktum fremkommer en hovedregel om at bidrag til infrastruktur skal være innbetalt før rammetillatelse. Dette er et svært uegnet tidspunkt og betalingstidspunktet bør knyttes til søknad om igangsettingstillatelse. Det er på dette tidspunktet at utbyggingsprosjektene er finansiert med byggelån og bestemt igangsatt.

I boligprosjekter er det gjennomgående et krav fra bankene at et visst antall boliger skal være forhåndsolgt før byggelånet kan åpnes, typisk 50%. Samtidig er det ikke hensiktsmessig å starte salg før det foreligger rammetillatelse. Videre er det ikke alltid slik at tilstrekkelig forhåndssalg faktisk oppnås. Det kan f.eks. være slik at utbygger har «bommet» på markedet med sine løsninger, plutselig fall i markedet eller lignende. Dette betyr at det ikke blir noen gjennomføring av det prosjektet det er gitt rammetillatelse til, og det må sendes ny søknad på et annet omprosjektert prosjekt senere. Det er meget uheldig å avkreve betaling før det er sikkert at prosjektet blir gjennomført.

En konsekvens av forslaget vil i tilfelle være at utbyggerne må vente med å søke rammetillatelse til prosjektet er forhåndsolgt, noe som er uheldig for forbrukerne. Det vil da gå lengre tid fra salg til gjennomføring, og det vil være større risiko for at prosjektet ikke blir gjennomført fordi det likevel ikke gis rammetillatelse.

I høringsnotatet omtales at det kan avtales senere betalinger, men kommunen må godkjenne dette. Vi mener at dette ikke vil være tilstrekkelig, slik at hovedregelen bør være at betalingen skjer ved igangsettingstillatelse.

Det bør ikke være lov med alternative områdemodeller enn den lovregulerte
Loven viderefører dagens regler om utbyggingsavtaler, parallelt med områdemodellen. Dette støtter vi. Derimot er det viktig at hvis det først gjennomføres en områdemodell, må det skje gjennom lovens system. Det er viktig å unngå ulik praksis i ulike kommuner, og omgåelser av det system lovgiver fastsetter.

Derfor bør det ikke være lov/mulig for kommunene å bruke alternative områdemodeller enn den lovregulerte, som f.eks. at dagens VPOR-ordninger videreføres med utbyggingsavtaler.

Gjennomføring av infrastrukturtiltak

Vi ser eksempler i dag på at infrastruktur som kommunen skal opparbeide f.eks. i henhold til en VPOR, kan trekke noe ut i tid selv om bidrag er betalt inn fra utbyggerne. Det kunne vært ønskelig at den nye områdemodellen hadde regler som i større grad kunne sikre fremdriften i kommunens gjennomføring av infrastrukturtiltakene. Vi ser imidlertid at det kan være krevende å finne god lovregulering av dette.

Det er viktig at det foreligger en plan for at gjennomføringskritisk infrastruktur (adkomstvei, VA inn osv.) for et prosjekt er klart i tide. Dette kan enten skje ved at kommunen har klare planer for å gjøre det selv i tide eller at arbeidet utføres/forskutteres av utbygger. Der kommunen ikke har en slik plan, tror vi utbygger vil anlegge og ferdigstille gjennomføringskritisk infrastruktur før brukstillatelse for et tiltaket som en realytelse med tilbakebetaling fra andre utbyggere.

Etter vårt syn vil det i alle fall være et positivt bidrag om en lojal oppfølging av områdemodellen fra kommunens side mht. fremdrift blir omtalt i forarbeidene, dersom departementet ikke finner en god måte å lovregulere dette på.

Sluttoppgjør

Kostandene til infrastrukturtiltakene skal i detaljplanen angis med en usikkerhet på 15 %. I sluttoppgjøret kan kommunen kreve tilleggsbetaling inntil 15 % av utbygger, eller utbetale inntil 15 % av det som er for mye betalt. Når infrastrukturen er etablert skal det skje et økonomisk sluttoppgjør mellom kommunen og grunneier eller utbygger.

Den økonomiske forpliktelsen i reguleringsplanen gjelder i 20 år og det kan ta mange år før infrastrukturtiltakene er ferdigstilt. Det betyr at en eiendom kan ha skiftet eiere flere ganger. Det er derfor viktig å regulere hvem kommunen skal rette sluttoppgjøret til. Boligprodusentene mener at sluttoppgjøret må rettes til eier eller utbygger som betalte bidraget i førsteomgang og ikke bli sendt til f.eks. et boligsameie som er ny eier av eiendommen.

Felles planlegging

I ny pbl § 11-8 a) fjerde ledd punkt a) kan det gis bestemmelser om hensynsoner med krav om felles planlegging for flere eiendommer for å sikre en samkjørt planlegging innenfor et angitt område. Vi stiller spørsmål om en eller flere uvillige grunneiere vil kunne trenere planprosessene her? Vi mener det er viktig at bestemmelsen ikke fører til en stor risiko for forsinket utviklingsprosess av et område.

Forskjellene mellom kommuneplan og reguleringsplan

Har KMD vurder om lovforslaget blir klar i forhold til forskjellene mellom kommuneplan og reguleringsplan når alle reglene om områdemodell står i kap. 11, og når kap. 12 bare viser til kap. 11? Reglene om medvirkning, varsling, rettsvirkning og klageadgang er ulik på kommuneplannivå i forhold til reguleringsplannivå.

For å tydeliggjøre skille og detaljnivå, samt ulikhetene til medvirkning og klageadgang, bør KMD vurdere om reglene om områdemodell bør fremkomme av kap. 11 og med mer detaljerte regler i kap. 12 (fra og med § 11-8 a femte ledd)?

Garantier

I høringsnotatet til ny § 11-8 d (ikke i selve bestemmelsen) omtales behovet for garantier, ikke i selve bestemmelsen. Vi vil påpeke at påkravsgarantier ikke bør listes opp som et alternativ. Dette er garantier som er svært kostnadsdrivende og likviditetskrevene uten at det er nødvendig. En selvskyldnergaranti fra finansinstitusjon vil gi fullgod sikkerhet, selvskyldnergarantien har også en helt annen kostnad enn en påkravsgaranti.

Behovet for garantier oppstår først for realtytelser som ikke er gjennomført eller kontantytelser som ikke er betalt, innen brukstillatelse. Dersom utbyggers ytelse ikke er lagt, kan kommunen holde tilbake brukstillatelsen. Brukstillatelsen er helt nødvendig for å utløse verdien prosjektet representerer, og vil således gi fullgod sikkerhet også ved en eventuell konkurs hos utbygger.

Det er grunn til å tro at kommunene vil følge føringene i lovens forarbeider. I proposisjonen bør det derfor fremgå at garantier først og fremst er aktuelt for ytelse som ikke er lagt ved brukstillatelse.

2. Utbyggingsavtaler

Boligprodusentene støtter at reglene om utbyggingsavtaler videreføres. Områdemodellen vil ikke være egnet i alle sammenhenger og alle kommuner. Men vi mener det bør presiseres at områdemodellen bør være primærmodell ved regulering av fortetting- og transformasjonsområder.

Vi støtter de forslag til endringer og presiseringer som forslaget innebærer. Vi vil særlig fremheve betydning av forslaget til ny § 17-4 tredje ledd a) og b) og den klargjøring av reglenes innhold som der foreslås. Det er svært viktig og riktig at både nødvendighets- og forholdsmessighetsvilkåret presiseres slik forslaget innebærer, og vi gir full støtte til omtalen av dette i høringsnotatet. En av de største utfordringene i mange

utbyggingsavtaleforhandlinger er at begge disse to vilkårene «legges på strekk» fra kommunens side, og særlig at det i en del sammenhenger legges opp til at utbygger må bidra til et tiltak i langt større grad enn bruken av tiltaket tilsier.

Det er derfor svært viktig at forslaget til ny § 17-4 tredje ledd a) og b) vedtas. Vi vil tro at dette vil bidra til en større grad av felles forståelse for vilkårene, og at forhandlinger om utbyggingsavtaler kan gjennomføres noe mer smidig og effektivt.

3. Andre forslag

Hjemmel for å gi bestemmelser om avfallssystem i kommuneplanen, § 11-9 nr. 3

Det foreslås at kommunen kan gi bestemmelse om avfallssystem direkte i kommuneplan, slik som type avfallsløsning dimensjonering, nedgraving, overbygging, inngjerding, merking, hygienetiltak, lukt, forurensning mv.

Overordnede bestemmelser i plan bør i utgangspunktet følges opp med detaljerte bestemmelser i reguleringsplan. Dette sikrer en lokal tilpasning til det aktuelle området og utbygging. Detaljert avklaring i kommuneplan kan imidlertid være aktuelt når det skal gjennomføres tiltak direkte, uten ny reguleringsplan. Da kan hjemmel for slike bestemmelser være forenkende, og bidra til raskere gjennomføring av byggeprosjekter.

Vi mener at regelverket ikke må være til hinder for innovasjon og nye løsninger. Dette gjelder ikke minst avfallshåndtering fra husholdningene, der det kan oppnås store kutt i klimagassutslipp, blant annet med mer effektive systemer for avfallshåndtering. Kommuneplanens arealdel vil ikke oppdateres oftere enn hvert 4. år. Bestemmelser til kommuneplan må derfor ikke bli for detaljerte, og bindes til gårsdagens teknologi og løsninger.

Boligprodusentene støtter forslaget under forutsetning at det forenkler gjennomføring av byggeprosjekter, og at bestemmelser om avfallssystem ikke låser valg av løsning eller teknologi. Bestemmelser om konkrete løsningsvalg bør som hovedregel skje i reguleringsplan eller byggesak.

Hjemmel for å gi bestemmelse om tomtestørrelse i kommuneplanen, § 11-9 nr. 5

Det foreslås at kommunen kan stille krav om minste tomtestørrelse i bestemmelser til kommuneplan. Slike kommuneplanbestemmelser kan imidlertid fritt fravikes når område/tomter reguleres. Det må derfor tydelig gå frem av veiledning at slike bestemmelser i kommuneplan ikke binder opp valg av tomtestørrelser i en detaljregulering.

Boligprodusentene støtter forslaget.

Åpning for at kommunen kan kreve dekket utgifter til arkeologiske undersøkelser ved områderegulering, § 33-1

Det foreslås en tilføyelse i bestemmelsen om gebyr som gir kommunen hjemmel til å regulere betalingsplikt for utgifter til arkeologiske undersøkelser etter kulturminneloven § 9. Dagens regler innebærer at kommunen må dekke slike kostnader ved

områderegulering, mens de private forslagsstillerne må dekke kostnadene ved detaljregulering. Forslaget skal gjøre det enklere for kommunene å overlate områderegulering til private. Dermed vil kommunens betalingsplikt for arkeologiske undersøkelser ikke blir avgjørende for samarbeidet med private om områderegulering.

Boligprodusentene er svært skeptisk til forslaget og støtter det ikke. Man bør heller finne andre mer effektive modeller for å finansiere og gjennomføre slike undersøkelser.

Klargjøring av at vedtak om statlig arealplan ikke kan påklages, § 6-4

Forslaget presiserer at statlig reguleringsplan ikke kan påklages. Boligprodusentene støtter forslaget.

Endringer i plan- og bygningsloven og matrikkelloven med samlet eiendomsdanning

Forslaget gjør det mulig for utbygger å gjennomføre en mer samlet omstrukturering av eiendommer i et omdanningsområde, og at «eiendomsdanning» blir egen sakstype i matrikkellova. Sakstypen vil kunne håndtere opprettelse og sammenslåing av matrikkelenheter, samt arealoverføringer og grensejusteringer, som en samlet sak.

Den nye ordningen med eiendomsdanning synes å være et hensiktsmessig og effektivt verktøy i struktureringen av utbyggingseiendommer. Boligprodusentene støtter forslaget.

I september 2018 ble det lagt frem en rapport fra et ekspertutvalg oppnevnt av kommunal- og moderniseringsdepartementet med tittelen «Bedre regulering av større utbyggingsprosjekter». I rapporten er det foreslått gode løsninger for organisering og gjennomføring av større prosjekter som departementet i liten grad har videreført. Disse forslagene ville hatt langt større betydning for gode og effektive prosesser ved organisering av store prosjekter enn det forslag som nå fremmes knyttet til eiendomsdanning. Vi er ikke motstandere av de nye reglene til eiendomsdanning, men vi vil oppfordre departementet til å prioritere videreføring av forslagene fra 2019 som vil ha langt større betydning for både utbyggere og boligkjøpere.

4. Tilknytningsgebyr for vann og avløp, og ev. øvrige tjenester

Tilknytningsgebyrer har relevans for både utbyggingsavtaler og den nye områdemodellen. Et viktig poeng i en forholdsmessighetsvurdering av infrastrukturtiltak for vann og avløp, er størrelsen på tilknytningsgebyret for de samme tjenestene.

Mange kommuner har ulike satser for tilknytningsgebyr, avhengig av om utbygger selv bidrar til/med infrastruktur eller ikke. Samtidig opplever vi også kommuner som ikke har slike ulike satser. Hvis kommunen da samtidig krever bidrag gjennom en utbyggingsavtale eller områdemodell, må utbygger betale for samme tjenesten to ganger.

Tilknytningsgebyrer skal være basert på selvkostprinsippet. Hvis kommunen har lik sats uansett, må det innebære at de samlede kostnadene kommunen har til opparbeidelse av VA-tiltak skal utjevnes på alle som knytter seg til. Vi kan da vanskelig se at det kan være

forholdsmessig å kreve at utbygger i tillegg skal bidra til de samme tiltakene gjennom kontant- eller realytelser i en utbyggingsavtale eller områdemodell.

Etter vårt syn bør dette forholdet til selvkostprinsippet omtales i forarbeidene. Dersom kommunen skal kreve inn bidrag til VA-anlegg i en utbyggingsavtale eller en områdemodell, kan ikke kommunen samtidig kreve inn samme tilknytningsgebyr som for andre utbyggere uten slike forpliktelser.

Tilsvarende kan gjøre seg gjeldende for annen infrastruktur, f.eks. vakuumanlegg for avfall.

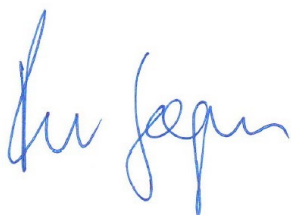
5. Særlig om merverdiavgift

I høringsnotatet gis en god redegjørelse for gjeldende regler vedr. mva.-håndtering og hvordan reglene skal forstås. Det er på det rene at det er fullt lovlig å inngå avtaler, f.eks. avtaler knyttet til justeringsrett eller Valdres-modellen, som medfører at prosjektene ikke belastes med mva. for offentlig infrastruktur.

Etter vår vurdering brukes det i samfunnsøkonomisk perspektiv alt for mye ressurser på slike avtaler og modeller for å oppnå det selvsagte, nemlig at infrastruktur som det offentlige skal overta vederlagsfritt ikke skal belastes med mva. uavhengig av hvem som utfører arbeidet. Det går med ressurser både til å etablere de ulike avtalene og ordningene, innhente bindende forhåndsuttalelser fra skatteetaten (BFU) og til den senere gjennomføring av disse. Videre er det ulik praksis i kommunene og fylkeskommunene, som gjør disse prosessene enda mer ressurskrevende.

Vi mener det vil være en betydelig samfunnsøkonomisk gevinst ved å endre mva-regelverket slik at det gis fradrag for mva. på offentlig infrastruktur uavhengig av hvem som utfører arbeidet. Det er utarbeidet konkrete lovforslag for dette, bl.a. fra Norsk Eiendom, som snarlig bør gjennomføres.

Med vennlig hilsen
For Boligprodusentenes Forening



Per Jæger
Adm. direktør