

Dato:
19. oktober 2016

HØRING DOKUMENT 8:89 S (2015-2016) REPRESENTANTFORSLAG OM EN MER AKTIV BOLIGPOLITIKK

INNLEDNING

Befolkningsvekst krever boligpolitikk som prioriterer boligbygging. Samfunnet har et medansvar for at alle gis mulighet til å skaffe seg og finansiere en bolig som står i rimelig forhold til behov og økonomi. Til tross for gode salgs- og igangsettingstall den siste tiden, er vi fortsatt langt unna boligbehovet på drøye 37 000 boligenheter som må bygges årlig for å holde tritt med befolkningsveksten. Det er Oslo-regionen som er hovedutfordringen i det norske boligmarkedet. I Oslo kommune bygges bare halvparten av det antallet boliger som byen trenger, mens i resten av landet er boligmarkedet i bedre balanse. Det er viktig at Regjering og Storting ikke innfører tiltak i hele landet for å løse utfordringer som stort sett bare gjelder i Oslo.

Boligpolitikk

Det er en samfunnsoppgave å bygge nok boliger til en pris folk flest kan betale. Vi må derfor bygge flere boliger for å unngå økt klasseskille, og for å hindre at unge og svake grupper faller utenfor boligmarkedet. Stabil og tilstrekkelig boligforsyning må være et overordnet mål, og dette må Stortinget og regjeringen ta ansvar for.

Det er en risiko for at økte byggekostnader og økte boligpriser, spesielt i sentrale byregioner med sterk befolkningsvekst, smitter over på lønnskravene nasjonalt. I så fall vil det ytterligere svekke vår konkurransekraft mot handelspartnere og konkurrenter. Myndighetene må derfor legge bedre til rette for raskere boligutbygging og nødvendig infrastrukturbygging for å skape attraktive bo- og arbeidsmarkedsområder. Dette kan gjøres gjennom mer effektive planprosesser, tiltak for å redusere byggekostnadene og ikke minst tydeligere prioritering i samferdselsinvesteringer i pressområder med befolkningsvekst. Det må legges til rette for gunstige finansieringsordninger for barnehage og skole, som ellers vil være begrensende for boligtilveksten i områder med utbyggingspress.

Boligprodusentenes Forenings kommentarer til representantforslagene

1. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å øke lånerammen til Husbanken til 25 mrd. kroner.
- *Boligprodusentene støtter dette forslaget.*
2. Stortinget ber regjeringen etablere nye tilskuddsordninger gjennom Husbanken for å stimulere til økt fornyelse og fortetting av eksisterende boligmasse.
- *Boligprodusentene støtter dette forslaget.*
3. Stortinget ber regjeringen reversere endringene i startlånsforskriften slik at unge med lav egenkapital igjen blir en målgruppe for startlånet.
- *Boligprodusentene støtter dette forslaget.*

4. Stortinget ber regjeringen vurdere endringer eller nye tilskudd i Husbanken som legger til rette for flere leie-til-eie-prosjekter i samarbeid med kommuner og private utbyggere.
 - *Boligprodusentene støtter dette forslaget.*
5. Stortinget ber regjeringen utrede et differensiert rentesystem for Husbanken.
 - *Boligprodusentene støtter ikke dette forslaget. Husbanken har tidligere hatt dette, som krevde mye administrasjon. Dette vil igjen føre til en rentestøttekostnadsføring i statsbudsjettet.*
6. Stortinget ber regjeringen utarbeide en offentlig modell for beregning av fremtidig byggebehov.
 - *Boligprodusentene har allerede etablert, sammen med Prognosesenteret, en modell for å beregne det fremtidige byggebehovet på kommunenivå. Dette er basert på SSBs befolkningsframskrivninger med en kvalitetssikret beregningsmetode. Vi ser derfor ingen hensikt å "finne opp hjulet på nytt", og inviterer heller det offentlige til å delta i Boligprodusentenes arbeide med å fremskaffe best mulig tall for et fremtidig byggebehov.*
7. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om innføring av lovpålagte boligplaner for kommunene.
 - *Boligprodusentene er i utgangspunktet positive til et slikt forslag, men her vil vi be staten ta kontakt med de ulike miljøer som i dag har beregnet dette gjennom noen år.*
8. Stortinget ber regjeringen legge til rette for økt boligbygging rundt kollektivknutepunktene.
 - *Boligprodusentene støtter i utgangspunktet dette forslaget. Bygging rundt kollektivknutepunkter er imidlertid en langdryg affære på grunn av mange naboprotester. Det er viktig å legge opp til prosesser og planverktøy som kan medføre raskere gjennomføring av plan- og byggeprosjekter rundt knutepunkter. Samtidig må kommuner ikke havne i en skvis der man ikke får bygd ved knutepunkter grunnet naboer og andre innsigelser og at man ikke har tilrettelagt for boligbygging også på andre områder i kommunen.*
9. Stortinget ber regjeringen fremme forslag som vil stimulere til flere langsiktige og profesjonelle utleieaktører, herunder en vurdering av å sidestille avskrivningsreglene for bygging av boligprosjekter til langsiktig og profesjonell utleie med avskrivningsreglene for næringsbygg.
 - *Boligprodusentene støtter dette forslaget.*
10. Stortinget ber regjeringen gjøre forsøksordningen med samordning av statlige innsigelser permanent og sørge for at den utvides til alle fylker.
 - *Boligprodusentene støtter dette forslaget, og presiserer at dette også må gjelde både fylkeskommuner og fylker.*

Med vennlig hilsen
BOLIGPRODUSENTENES FORENING



Per Jæger
Adm. direktør