



Eiendom Norges innspill om rettferdig boligpolitikk.

Eiendom Norge sender med dette over våre kommentarer til dokument 8-forslaget om en rettferdig boligpolitikk.

Vi kommenterer kort på de åtte forslagene.

«Stortinget ber regjeringen innføre en nasjonal boligplan som skal ivareta boligbehovet i hele landet.»

Eiendom Norge støtter dette forslagene, selv om kommunene i dag er forpliktet etter plan- og bygningsloven til å planlegge for tilstrekkelig boligbygging i tråd med befolkningsveksten. Vi mener kommuner bør lage boligbehovsprognoser og vedta måltall for en tilstrekkelig reguleringsreserve.

Når mange kommuner ikke planlegger tilstrekkelig i dag, så er spørsmålet imidlertid om dette ansvaret ikke burde tilligge et høyere forvaltningsnivå. Dette fordi kommunegrensene sjeldent følger bo- og arbeidsmarkedsregionene.

«Stortinget ber regjeringen styrke Husbanken som et ledd i å sikre folks boligbehov, gjennom å utvide lånerammen og gi startlån til personer med betalingsevne, men uten egenkapital.»

Eiendom Norge støtter ikke dette forslaget, da staten bør være varsom som kredittgiver i boligmarkedet i konkurranse med private banker. Eksempelvis sto startlån for om lag 5 prosent av norske boliglån i 2012 før startlånsordningen ble strammet inn av Stoltenberg II-regjeringen.

Vi mener også det er lite sannsynlig at Finanstilsynet vil akseptere en statlig låneordning i strid med utlånsforskriften. Da er det bedre å legge til rette for større fleksibilitet i utlånskriften, samt stimulere til økt bruk av fastrente-lån i Norge, noe forskriften ikke gjør i dag.

«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.»

Eiendom Norge støtter ikke dette forslaget, da det trolig vil drive opp prisene på tomt.

Staten er dessuten allerede en stor tomtebesitter i norske byer og tettsteder gjennom sine underliggende etater. Eksempelvis eier sykehussektoren, Bane Nor og utdanningssektoren mye eiendom og tomt som kunne vært benyttet til andre formål. Statlige aktører må følge de statlige planretningslinjene for bo- og arbeidsmarkedsregioner, og en bedre bruk av statens tomter bør utredes. Er det for eksempel hensiktsmessig at sentrale byområder i Oslo som Frognerstranda og Lodalen brukes til togsoving?

«Stortinget ber regjeringen drive fram boligutbygging med en sosial profil, både i statlig og kommunal regi.»

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no



Hvis dette innebærer nye reguleringer og lovendringer støtter ikke Eiendom Norge dette forslaget. Dagens lovgivning er tilstrekkelig for kunne etablere ulike konsepter for leie-til-eie, del-eie med mer.

«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.»

Eiendom Norge støtter ikke dette forslaget. Norge valgte eierlinjen og den norske boligmodellen. Den har tjent oss godt og må bevares og videreutvikles. Ikke-kommersielle innebærer trolig subsidierer og at noen vil få en fordel, mens andre ikke vil få det. Når problemene i dagens pressområder er for lav boligbygging gjennom mange år, må det bygges flere boliger, ikke organisere de eksisterende boligene på en annen måte.

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag til endringer i husleieloven som sikrer at utleiemarkedet reguleres strammere og leietakeres rettigheter styrkes.»

Eiendom Norge mener det er grunn til å vurdere om leietakerens rettigheter kan styrkes. Men en rapport publisert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i høst viste at leiemarkedet fungerer bedre enn sitt rykte. Skal det gjøres endringer i husleieloven må disse være velbegrunnede og godt utredet.

«Stortinget ber regjeringen fastsette et mål om 30 pst. nasjonal dekningsgrad for studentboliger.»

Eiendom Norge støtter dette forslaget. En bedre dekning av studentboliger, særlig i presseområdene, vil kunne dempe presset i hele boligmarkedet.

Vi kan kontaktes for ytterligere kommentarer.

Hilsen

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no