



Kommunal- og distriktsdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

1. september 2023

Høringsvar - Forslag til endringer i plan- og bygningsloven - Mer effektiv håndheving ved brudd på regelverket og økt forbrukertrygghet i byggesaker

Vi viser til høringsbrev av sender med dette over våre synspunkter på forslagene.

Eiendom Norge er prinsipielt positive til tiltak som øker forbrukertryggheten. Vi mener imidlertid at tidspunktet for å endre reglene rundt oppføring av boliger er ekstra krevende.

Vi har nå det svakeste nyboligmarkedet i Norge siden bankkrisen 1988-1992, og å komme med ytterligere fordyrende krav til utbyggerne må derfor vurderes grundig opp mot hvilke tilbudsvirkninger den enkelte endring kan få.

Enhver kostnadsøkning for utbyggerne vil økt gi press på allerede pressede marginer i et marked der boligbyggingen er i ferd med å falle til svært lave nivåer som følge av for høye byggekostnader og usikkerhet hos boligkjøperne.

Dette kan redusere boligbyggingen enda mer og vil i andre omgang gi økte priser for forbrukerne.

Vi vil i den sammenheng vise til formuleringer fra Hurdalsplattformen:

«Vi vil at flere skal få mulighet til å eie egen bolig, utvikle gode bomiljø, legge til rette for å bygge flere boliger og ha en klimavennlig byggenæring. Klimakravene til byggenæringen må skjerpes samtidig som byggekostnadene holdes så lave som mulig.»

Og «Det er et mål å få fart på boligbyggingen i distriktene.»

Forslagene i høringen er til dels i motsvar til disse politiske målene, og da særlig det siste. Krav som øker kostnadene til boligbygging er spesielt et problem i distriktene, hvor boligprisene jevnt over er lavere enn i byene.

Vi savner en vurdering av hvilken virkning det enkelte forslaget vil ha på tilbudet av nye boliger slik at det kan foretas en kost-nytte-vurdering av det enkelte forslaget.

Vår anbefaling er derfor at man tar en ny runde der man foretar en konkret vurdering av tilbudsvirkningene av det enkelte forslag, eksempelvis: Vil innføring av påkravsgaranti føre til økte kostnader for utbygger? Hvis ja hvor store blir de og hvor stor nedgang i boligbyggingen/prisøkning på nyboliger kan dette føre til?

EIENDOM NORGE

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



Med vennlig hilsen

Eiendom Norge

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Hanne Nordskog-Inger

Fagsjef

EIENDOM NORGE

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