



Høringsinnspill fra Eiendom Norge

Vi viser til representantforslag 30 S (2024–2025) om å ta alle boliger i bruk.

Forslaget er omfattende, og vi vil derfor begrense oss til å kommentere på enkelte av dem.

En del av forslagene omfatter også korttidsuteleie og vi vil vise til at det kom nye regler for dette 1.januar 2020.

Eiendom Norge er positiv til et utleieregister, for det finnes i dag ingen total oversikt over utleieboliger i Norge.

Hvordan dette skal kunne gjøres, eller om dette er noe det offentlige bør gjøre er imidlertid ikke helt åpenbart. Dette fordi utleieboliger ikke er ensartet gruppe boliger.

Utleieboliger er utleie av andel av egen bolig, som er skattefritt og ikke nødvendigvis registreres, men som er svært omfattende i Norge. Det er boliger som eid av privatpersoner som ikke bebos av eier, såkalt sekundærboliger, som er skattemessig begrep. Disse leies ikke nødvendigvis ut. Det kan også være boliger eid av profesjonelle eier organisert som selskaper eller stiftelser, studentboliger eller omsorgsboliger.

Dette illustrerer at å lage et slik register ikke er enkelt, og skulle det vært basert på egenrapportering i det omfang som nevnes i forslaget vil det trolig bli svært mangelfullt og lite representativt. Å skulle lage et dekkende register vil derfor være krevende. Derfor vil det være bedre å bruke allerede eksisterende kilder for å kunne si noe om utleieboligmarkedet.

Eiendom Norge er negativ til forslaget om boplikt, da vi er prinsipielt mot det. Boplikt er svært negativ for prisdannelsen i et marked, og svekker også viljen til å investere i eiendom. Når det er knapphet på noe bør man heller stimulere tilbudssiden enn etterspørselen. Press i både eie- og leieboligmarkedet er et resultat av for lav tilførsel av nye boliger, og dette er i stor grad en reguleringsmekanisme som stat og kommune rår som planmyndighet og lovgiver.

Generelt foreslår dokument- 8 hovedsakelig flere utredninger. Generelt har vi mer enn nok kunnskap for å fatte beslutninger, da presset i boligmarkedet kommer av for lav regulering av boligtomter og enkelte steder også regulering av boliger markedet ikke etterspør. Myndighetene må derfor legges til rette for at bygges flere boliger lettere og raskere, fremfor å innføre enda flere regler på området som allerede er svært omfattende regulert.



Eiendom Norge mener derfor forlaget ikke bør vedtas.

Hilsen

Henning Lauridsen

Admininstrerende direktør

Erik Lundesgaard

Sjef for kommunikasjon og politikk