

Kommunal- og distriktsdepartementet
Leveres elektronisk

10. mars 2023

Høring: Forskrift om tilskudd til boligtiltak

Forbrukerorganisasjonen Huseierne representerer vanlige boligeiere over hele landet. Vi har om lag 265.000 husholdninger og 5.000 sameier og borettslag som medlemmer. Huseierne har ingen kommersielle interesser og er finansiert gjennom medlemskontingenter alene. Vi representerer et stort mangfold av boligeiere både med tanke på boform, bosted, alder og etnisitet.

80 prosent av befolkningen bor til enhver tid i en selveid bolig og 90 prosent av oss er selveiere i løpet av livet. Dette er unikt for Norge og kalles den norske boligmodellen. Huseierne arbeider for at det alle skal kunne oppleve tryggheten og friheten ved å kjøpe, eie og ta vare på eget hjem. Det å kunne eie sitt eget hjem er sentralt i den norske velferdsmodellen.

Huseierne er positiv til at regjeringen ønsker å legge til rette for flere egnede boliger i hele landet gjennom testing av nye boligtiltak og stimulere til kunnskapsutvikling, nytenking og innovasjon.

Mangel på boligbygging i distriktene

Manglende boligbygging er et reelt problem i mange distrikter. Flere distriktskommuner har for lavt tilbud av egnede boliger, tilpasset egen kommunes utviklingsmuligheter. Det bygges nye boliger i de fleste distriktskommuner, men utbyggingstakten er lav og ikke nødvendigvis av de boligtypene det er behov for flere av på lengre sikt.

En rapport utarbeidet av Samfunnsøkonomisk Analyse viser at utvikling av flerboligprosjekter i distriktskommuner er mer krevende enn i sentrale strøk. En av hovedårsakene til dette er at det er færre som investerer i boligkjøp med tanke på videresalg i distriktskommuner.¹

Ifølge NOU 2020: 15 har mange distriktskommuner ensartede, små, usikre eller stagnerende boligmarkeder som er preget av lave boligpriser og svak prisvekst.²

1

<https://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Kartlegging%20av%20tilgang%20og%20pris%20p%E5%20boligfinansiering%20i%20distriktene.pdf>

² <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2020-15/id2788079/?ch=8>

Byggekostnadene kan gjerne være høyere enn boligverdien, noe som kan føre til at folk ikke ønsker å ta opp eller ikke får lån til boliginvesteringer. Dette er et tema Huseierne er opptatt av.

Stadig flere eldre

Det blir stadig flere eldre i årene fremover. Innen bare 10 år blir det for første gang flere eldre (65+ år) enn barn og unge (0-19 år) i Norge dersom hovedalternativet til SSB slår til, og i 2060 vil det være mer enn 500 000 flere eldre over 65 år enn barn og unge.

Ipsos sin spørreundersøkelse «Eldres boligbehov» fra 2018 blant Pensjonistforbundets og Huseiernes medlemmer over 55 år viste at ni av ti ønsker å bo hjemme så lenge som mulig.³

Det er også en hovedstrategi i eldreomsorgen at eldre skal bli boende hjemme så lenge som mulig.⁴ I distriktskommuner er det relativt få eldre som på egen hånd flytter til en lettere tilgjengelig bolig for alderdommen. Liten tilgang på egnede boliger og begrenset mulighet til å selge eksisterende bolig, gjør at eldre i stor grad må bli i eneboliger som ikke er tilrettelagt for bevegelseshemninger. Mange av disse boligene ligger også usentralt til. Dette kan gjøre eldre lite selvhjulpne og redusere deres livskvalitet.

Sammendrag av departementets forslag

Boligmarkedene i mange distriktskommuner er små, har lav omsetning av boliger, lite eller ingen nybygging, få utleieboliger og ofte mange boliger som står tomme eller blir brukt som fritidsbolig. Mange steder er markedsverdien på boligene lavere enn byggekostnadene. Et hovedproblem er lav tilgang på egnede boliger til ulike målgrupper, som eldre, unge i etableringsfasen.

Departementet foreslår blant annet:

- Tilskudd til boligsosiale tiltak for å utvikle nye metoder, konsepter og løsninger for boligsosialt arbeid, samt å stimulere til kunnskapsutvikling, nytenkning og innovasjon.
- Tilskudd til boligtiltak i distriktene for å øke tilgangen på egnede boliger i distriktskommuner gjennom utvikling av nye samarbeidsformer og forsøk med nye boligkonsepter og virkemidler.
- Tilskudd til drift av leietakerorganisasjoner.

Samlet er det satt av 21,7 millioner kroner i tilskuddsramme, hvorav minst 6 millioner kroner skal gå til boligtiltak i distriktene. Tilskudd til leietakerorganisasjoner kan ikke overstige 7 prosent av tilsagnsrammen.

Det foreslås at Husbanken utlyser tilskuddsmidlene på husbanken.no med søknadsfrist 15. mai.

³ <https://www.huseierne.no/globalassets/boligfakta/boligfakta-2018/18.09.07.-ipsos-medlemsundersokelse--eldres-boligbehov-og-onsker-for-det-a-bo.pdf>

⁴ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2020-15/id2788079/?ch=8>

Dette mener Huseierne

Huseierne er positiv til forslag til forskrift om tilskudd til boligtiltak, men vi hadde gjerne sett at tilskuddsrammen til dette formålet er høyere enn det departementet foreslår. Vi mener også at tilskudd til drift av leietakerorganisasjoner ikke hører naturlig inn i denne forskriften.

Vennlig hilsen

Carsten Pihl (sign.)

Forbrukersjef, Huseierne