



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Stortingets presidentskap
Ekspedisjonskontoret
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref
25/953-4

Dato
7. mars 2025

**Spørsmål til skriftlig besvarelse nr. 1423 fra stortingsrepresentant
Torgeir Knag Fylkesnes til kommunal- og distriktsministeren**

Jeg viser til brev av 28. februar 2025 fra Stortingets president med oversendelse av skriftlig spørsmål nr. 1423 fra stortingsrepresentant Torgeir Knag Fylkesnes.

Spørsmål

Jeg tillater meg å stille følgende spørsmål til skriftlig besvarelse til kommunal- og distriktsministeren:

Hva er anslag på kostnad fordelt på kapittel og post av å øke låneramma til Husbanken for å bygge 1000 leie-til-eie boliger for førstegangskjøpere?

Begrunnelse

I dag bygger kommunene boliger til innbyggere som har problemer med å skaffe seg egen bolig på grunn av sosiale eller økonomiske hensyn. For stadig flere unge er det et problem å både betale leie og spare opp nok egenkapital til å kunne kjøpe seg sin egen bolig. Husbanken orienterer på sine nettsider at Husbankens virkemidler kan benyttes av kommunene til å bygge eie til leie-boliger.

<https://www.husbanken.no/boligsosialt-arbeid/leie-til-eie/>

Svar

Husbanken forvalter i dag ingen låneordning målrettet bygging av boliger til førstegangskjøpere. Bygging av 1000 leie-til-eie boliger for førstegangskjøpere vil gi et finansieringsbehov på anslagsvis 3,5 mrd kroner. I dette anslaget har vi tatt utgangspunkt i at boligene finansieres med lån til utleieboliger og lagt til grunn en gjennomsnittlig

prosjektkostnad per bolig på 3,5 mill. kroner. Kostnaden på 3,5 mill. kroner er anslått etter innspill fra Husbanken. Jeg vil imidlertid understreke at det er store geografiske forskjeller og at kostnad per bolig også vil avhenge av størrelse på boligene som skal bygges.

Husbanken forvalter som nevnt i dag ingen låneordning målrettet bygging av boliger til førstegangskjøpere. Lån til utleieboliger kan gis til oppføring av boliger. Lån til utleieboliger til vanskeligstilte skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Lånet kan gis til kommuner, selskaper og andre som har til formål å leie ut boliger til vanskeligstilte. Når lånet gis til selskaper er det vilkår om at eieren inngår en tilvisningsavtale med kommunen om at kommunen skal ha eksklusiv rett til å tilvise 40 prosent av boligene til økonomisk vanskeligstilte på boligmarkedet i minst 20 år. Eieren må i tillegg inngå en samarbeidsavtale med kommunen som regulerer det løpende samarbeidet og forvaltningen av boligene.

Både når kommunene og private bygger utleieboliger, kan kommunene eller utbygger velge å inngå leie-til-eie avtaler med husstander som er i målgruppen for de kommunale boligene.

De flerårige effektene av en økning i lånerammen på 3,5 mrd. kroner til lån til utleieboliger fordelt på kapittel og poster følger i tabellen nedenfor:

(i 1000 kroner)				
Kap. post	2025	2026	2027	2028
2412.90 Nye lån	246 000	1 057 000	1 064 000	263 000
5312.90 Avdrag	1 000	18 000	71 000	120 000
5615.80 Renter	5 000	31 000	63 000	83 000

Med hilsen

Kjersti Stenseng