



## STORTINGET

# Innst. 252 S

(2020–2021)

Innstilling til Stortinget  
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:63 S (2020–2021)

---

**Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Helge André Njåstad, Åshild Bruun-Gundersen, Erlend Wiborg, Roy Steffensen og Morten Stordalen om fjerning av boplikten for boligeiendom og fritidseiendom**

---

Til Stortinget

### Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om nødvendige lovendringer slik at boplikten for boligeiendom og fritidseiendom oppheves.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslaget.

### Komiteens behandling

Komiteen har i brev av 2. desember 2020 til Kommunal- og moderniseringsdepartementet v/ statsråd Nikolai Astrup bedt om en vurdering av forslaget. Henvendelsen ble videresendt til Landbruks- og matdepartementet for besvarelse. Uttalelsen fra statsråd Olaug Vervik Bollestad følger av vedlagte brev av 9. desember 2020. Komiteen har imøtesett og mottatt skriftlige innspill i saken.

### Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Masud Gharahkhani, Stein Erik Lauvås, Eirik Sivertsen og Siri Gåsemyr Staalesen, fra Høyre, Norunn Tveiten Benestad, Torill Eidsheim, Olemic Thommessen og Ove Trellevik, fra Fremskrittspartiet, Jon Engen-Helgheim og Helge André Njåstad, fra Senterpartiet, Heidi Greni og Willfred Nordlund, fra Sosialistisk Venstreparti, lederen Karin Andersen, og fra Kristelig Folkeparti, Torhild Bransdal, viser til Representantforslag 63 S (2020–2021) fra representanter fra Fremskrittspartiet om fjerning av boplikt for boligeiendom og fritidseiendom og forslaget begrunnelse der. Komiteen har imøtesett og mottatt skriftlige innspill i saken.

Komiteen viser til at det etter loven er opp til den enkelte kommune å vurdere om man vil innføre boplikt for boligeiendommer. Konesjonsloven §§ 7 og 10 åpner for at kommunene kan innføre lokal forskrift om konesjonsplikt for eiendommer som ellers er unntatt konesjonsplikten etter konesjonsloven. Blant annet er det en åpning for at kommunene kan stille krav om at eiendommen skal være bebodd 50 pst. av årets dager. Komiteen viser til departementets opplysninger om at det i dag er 43 kommuner som har innført slike lokale forskrifter.

Komiteen viser til at boplikten for boligeiendommer blir kalt «nullkonesjon», fordi det ikke er krav til størrelse på eiendommen. Formålet med nullkonesjon kan være å hindre at eiendommer som bør brukes til

helårsbolig, blir brukt til fritidsformål. Komiteen mener dette videre kan bidra til å styrke bosettingen og aktiviteten i områder som ellers hadde blitt preget av deltidssinnbyggere.

Komiteen viser til en rapport Samfunnsøkonomisk analyse AS har utarbeidet på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Distriktssenteret, ferdigstilt 11. desember 2020, der man har kartlagt i hvilken grad tilgang på egnede boliger i distriktskommuner hemmer rekruttering av arbeidskraft. På spørsmål om hva som er viktige årsaker til rekrutteringsutfordringene, svarer 25 pst. at manglende tilgang på egnede boliger er en viktig årsak til deres rekrutteringsutfordringer.

Komiteen viser videre til at i samme rapport oppgir virksomheter lokalisert i kommuner som utgjør sin egen bo- og arbeidsmarkedsregion, noe oftere (4 prosentpoeng større andel) manglende tilgang på egnede boliger som en viktig årsak. Industrivirksomheter oppgir relativt mer hyppig dette som en viktig årsak. Den viktigste årsaken til at virksomhetene opplever at manglende tilgang på egnede boliger hemmer rekrutteringen av arbeidskraft, er at det sjelden er boliger for salg eller leie i regionen, og dernest at lokale boligpriser er så lave at det ikke lønner seg å bygge nytt. Her er boplikten et mulig virkemiddel for å sikre tilgang på boliger, slik at disse blir bebodd og ikke omgjort til fritidsboliger. Komiteen merker seg at forslagsstillerne begrunner sitt forslag blant annet med en forskningsundersøkelse fra 2002.

Komiteen viser til at Landbruks- og matdepartementet 15. oktober 2014 sendte på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Forslaget om opphevelse omfattet også reglene som gir hjemmel for lokale forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense. Forslaget møtte stor motstand i høringen og ble ikke fremmet i Stortinget. I stedet fremmet regjeringen Prop. 92 L (2016–2017), som førte til at Stortingets flertall fastsatte noen endringer i konsesjonsreglene som gjaldt landbrukseiendommer. Reglene om konsesjonsplikt som følge av lokale forskrifter ble ikke endret. Komiteen viser i den sammenheng til de respektive partiers forslag og merknader i Innst. 427 L (2016–2017), jf. Prop. 92 L (2016–2017).

Komiteen viser videre til de respektive partiers merknader og forslag blant annet til Meld. St. 5 (2019–2020), jf. Innst. 88 S (2020–2021) Distriktsmeldingen, hvor bolig var et av temaene.

Komiteen merker seg for øvrig at det i vurderingen av forslaget fremkommer at regjeringen ikke ønsker å gjennomføre ytterligere liberalisering i jord- og konsesjonslovgivningen, heller ikke i muligheter for lokale forskrifter knyttet til boplikt etter konsesjonsloven på nåværende tidspunkt.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Kristelig Folkeparti støtter dette.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti, merker seg at forslaget utelukkende omhandler boplikt for boligeiendom, og at forslagsstillerne viser til NMBUs undersøkelse fra 2002, der ulike negative konsekvenser av boplikt trekkes frem. Konsesjonsloven omfatter i utgangspunktet alle typer eiendom. En rekke unntak gjør likevel at de fleste eiendommer i Norge ikke omfattes av konsesjonsplikt.

Det er flere aspekter ved boplikt som ikke omtales i dette forslaget fra Fremskrittspartiet, blant annet det normative spørsmål som har å gjøre med hvem som høster fordeler av at bopliktordningen blir opphevet, og hvem som bærer ulempene.

Dette flertallet ønsker å vise til at det i en rapport fra 2012 (Bustnes, Institutt for lanskapsplanlegging) ble konkludert med at i kommuner med boplikt er boligprisene i kystsonen mye høyere enn i innlandssonen, og at denne forskjellen er større i bopliktkommuner enn i kommuner uten boplikt. Boplikt kan derfor se ut til å gi høyere boligpriser i kystsonen, men forskjellen mellom de to kommunegruppene var ikke statistisk signifikant. Imidlertid fremkommer det i Tidsskrift for boligforskning i 2020 (Theisen og Dahl) at de stiller seg tvilende til at dette resultatet har generell gyldighet, og at forskjellen bare skyldes boplikt.

Dette flertallet ser at boplikt er et kraftig inngrep i privat eiendomsrett, samtidig som det bør vises forståelse for at kommunene ønsker virkemidler for å sikre gode bomiljø. Men her kan det også være et spørsmål om hvem som skal høste gevinsten av at enkelte eiendommer er særlig attraktive.

Det er store forskjeller på i hvor stor grad kommuner anser bruken av boligen for å være en utfordring, men i enkelte pressområder for fritidsbolig ser flertallet at det har vært ønskelig å benytte seg av boplikt. Flere har stilt spørsmål om kommunene oppnår det de ønsker gjennom bruk av boplikt, eller om gevinstene samlet sett er svært små. Dette er avveininger som flertallet mener best gjøres lokalt, og som bør vurderes opp mot utfordringen en nullkonsesjonsgrense vil kunne sies å ha.

Dette flertallet ser det som riktig at det er kommunene som kan vurdere om det er ønskelig å innføre boplikt på boligeiendom. Denne loven er en av mulighetene kommunene har til å regulere hvordan eiendommene i kommunen skal brukes. Lokalt selvstyre skal stå sterkt. Det er kommunene som best kan vurdere om det er egnet å innføre boplikt på boligeiendom.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet mener det er på høy tid at eiendomsretten imøtegår en tid der denne menneskeretten blir like dominerende som allemannsretten. Det har vært reist til dels sterk kritikk av de særnorske reglene om boplikt. Bakgrunnen for kritikken er at boplikt innebærer en vesentlig begrensning av den personlige friheten. I to store undersøkelser utført av blant andre professor Normann Aanesland ved Universitetet for miljø- og biovitenskap (i 2002 og 2004), blir det konkludert med at boplikten virker mot sin hensikt, uavhengig av om boplikten er personlig eller upersonlig.

Kritikken er i hovedsak basert på fire forhold:

#### 1. Forhold til fri kapitalbevegelse

Disse medlemmer viser til at EU-domstolen 25. januar 2007 avsa dom om at reglene i den danske landbrukslovgivningen om personlig boplikt på landbrukseiendommer er i strid med prinsippet om «fri kapitalbevegelse» (Artikkel 56 EF i EU-traktaten). Under domstolbehandlingen var også den norske regjeringen representert ved K. Moen og I. Holten, som hadde innlegg for domstolen.

#### 2. Forholdet til menneskerettigheter

Disse medlemmer viser til at det også er blitt reist tvil om reglene i den norske konsesjonsloven og odelsloven om boplikt er i strid med artikkel 13 og/eller artikkel 17 i FNs menneskerettighetserklæring, men spørsmålet har ikke vært prøvd for Den europeiske menneskerettsdomstolen (EMD).

Artikkel 13:

1. «Enhver har rett til å bevege seg fritt og til fritt å velge oppholdssted innenfor en stats grenser.»

Disse medlemmer viser til at i EU-domstolens dom av 25. januar 2007, pkt. 37, sies det at den personlige boplikten strider mot dette punktet i menneskerettserklæringen. Dette vil således gjelde tilsvarende for de norske reglene om personlig boplikt etter odelsloven og hovedregelen i konsesjonsloven (§ 5).

Det er uklart om den upersonlige boplikten etter konsesjonsloven § 7 vil bli vurdert tilsvarende, om den vil rammes av menneskerettighetserklæringens artikkel 17, eller om den ikke vil stride mot menneskerettighetserklæringen.

Artikkel 17:

1. «Enhver har rett til å eie eiendom alene eller sammen med andre.»
2. «Ingen må vilkårlig fratras sin eiendom.»

#### 3. Redusert verdi og investeringslyst

Disse medlemmer viser til at boplikt innebærer at staten innfører en legalservittutt på eiendommen, som fører til en reduksjon av eiendommens verdi ved fritt salg. I henhold til den første undersøkelsen til Universitetet for miljø- og biovitenskap (2002), og også logisk, vil dette kunne føre til en manglende investeringslyst i eiendommen, ved at eieren kan risikere å ikke få dekket sine investeringer ved et eventuelt salg. For disse medlemmer fremstår det logisk at dess mer usentralt en slik eiendom ligger, jo større er risikoen for tap ved en investering.

#### 4. Manglende kontroll av resultatoppnåelse

Disse medlemmer viser til at det er blitt reist kritikk av at Stortinget ikke har foretatt noen undersøkelse for å dokumentere at hensiktene med reglene om boplikt blir oppnådd i praksis.

Disse medlemmer fremmer derfor følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om nødvendige lovendringer slik at boplikten for boligeiendom og fritidseiendom oppheves.»

«Stortinget ber regjeringen gjøre en helhetlig gjennomgang av virkningen boplikten har for distriktene der den er innført, og om kommunene kan innføre mer treffsikre tilflyttingstiltak for å få flere fastboende uten å legge beslag på privat eiendom.»

### Forslag fra mindretall

#### Forslag fra Fremskrittspartiet:

##### Forslag 1

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om nødvendige lovendringer slik at boplikten for boligeiendom og fritidseiendom oppheves.

##### Forslag 2

Stortinget ber regjeringen gjøre en helhetlig gjennomgang av virkningen boplikten har for distriktene der den er innført, og om kommunene kan innføre mer treffsikre tilflyttingstiltak for å få flere fastboende uten å legge beslag på privat eiendom.

## **Komiteens tilråding**

Komiteens tilråding fremmes av komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Kristelig Folkeparti.

Ko m i t e e n har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og rår Stortinget til å gjøre følgende

v e d t a k :

Dokument 8:63 S (2020–2021) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Helge André Njåstad, Åshild Bruun-Gundersen, Erlend Wiborg, Roy Steffensen og Morten Stordalen om fjerning av boplikten for boligeiendom og fritidseiendom – vedtas ikke.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 18. februar 2021

**Karin Andersen**

leder

**Willfred Nordlund**

ordfører

VEDLEGG



**DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

*Statsråden*

Kommunal- og forvaltningskomiteen  
Stortinget  
Postboks 1700 Sentrum  
0026 OSLO

Deres ref  
2020/4417

Vår ref  
20/1673-

Dato  
9. desember 2020

**Dokument 8:63 S (2020-2021) Representantforslag fra  
stortingsrepresentantene Helge André Njåstad, Åshild Bruun-Gundersen,  
Erlend Wiborg, Roy Steffensen og Morten Stordalen - Om fjerning av  
boplikten for boligeiendom og fritidseiendom**

**1. Hva saken gjelder**

Jeg viser til Kommunal- og forvaltningskomiteens oversendelse 2. desember 2020 av Dokument 8:63 (2020-2021) til Kommunal- og moderniseringsministeren. Komiteen ber om statsrådets vurdering av forslaget, og at statsråden koordinerer sin uttalelse med andre berørte departementer. Forslaget gjelder et sakfelt som hører inn under Landbruks- og matdepartementets ansvarsområde. Henvendelsen fra komiteen er derfor sendt videre til meg som rett adressat for å gi svar.

Representantene Helge André Njåstad, Åshild Bruun-Gundersen, Erlend Wiborg, Roy Steffensen og Morten Stordalen foreslår i Dokument 8:63 (2020-2021) at Stortinget skal be regjeringen fremme forslag om nødvendige lovendringer slik at boplikten for boligeiendom og fritidseiendom oppheves. I forslaget er det vist til at reglene representerer et kraftig inngrep i privat eiendomsrett, at de bygger på en misforstått tanke om at de sikrer økt bosetting i distriktene, og at eiendommene som reglene gjelder for blir gjenstand for negativ prisregulering som ikke er i samsvar med resten av boligmarkedet. Det er vist til en undersøkelse fra NMBU fra 2002 hvor det er konkludert med at boplikt ikke hadde noen positiv virkning for økning (og hindret heller ikke nedgang) i folketallet i kommuner med boplikt i forhold til kommuner uten. Undersøkelsen viste at boplikten reduserer eiendommenes markedsverdi. Representantene gir uttrykk for at eiendomsretten må styrkes gjennom å fjerne boplikten, slik at den ikke hindrer vekst og utvikling i distriktene.

## **2. Om boplikt som følger av lokal forskrift**

Reglene representantene foreslår å oppheve står i konsesjonsloven §§ 7 og 10. Kort fortalt innebærer reglene at det i den enkelte kommune kan innføres lokal forskrift om konsesjonsplikt for eiendommer som ellers er unntatt fra konsesjonsplikten etter konsesjonsloven. Slike forskrifter (nullgrenseforskrifter) kan bare fastsettes etter anmodning fra kommunen, og så langt det anses nødvendig for å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål.

Formålet med reglene er altså å hindre at helårsboliger tas i bruk til fritidsformål. For den enkelte kommune kan begrunnelsen for å innføre forskrift være litt forskjellig. I noen kommuner kan formålet være å opprettholde og styrke bosettingen mer generelt. I andre kommuner gjelder forskriften områder som er attraktive til fritidsformål. I slike tilfeller kan forskriften sikre lokalbefolkningen tilgang til attraktive boplasser og bidra til å unngå "spøkelsesbyer". Eksempler på dette er kommunene Kragerø og Lillesand, som har valgt å ha lokal forskrift.

En oversikt på Landbruksdirektoratets side<sup>1</sup> viser at det i dag er 43 kommuner som har innført lokale forskrifter. KOSTRA-tall<sup>2</sup> viser at antallet kommuner med slike forskrifter har sunket over de siste ti årene, men det ser nå ut som om antallet flater noe ut. I en kommune med lokal forskrift kan en helårsbolig ikke brukes til fritidsformål, uten at kommunen har innvilget konsesjon. Kommunen kan da velge å gi konsesjon eller å avslå. KOSTRA-tall viser at kommunene behandlet 49 slike saker i 2019, og at avslagsprosenten var 21,3.

## **3. Tidligere forslag om opphevelse**

Landbruks- og matdepartementet sendte 15. oktober 2014 på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Forslaget om opphevelse omfattet også reglene som gir hjemmel for lokale forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense. Forslaget møtte stor motstand i høringen, og ble ikke fremmet for Stortinget. Isteden fremmet regjeringen Prop. 92 L (2016-2017), som førte til at Stortinget fastsatte noen endringer i konsesjonsreglene som gjaldt landbrukseiendommer. Reglene om konsesjonsplikt som følge av lokale forskrifter ble ikke endret.

## **4. Min vurdering av forslaget**

Regjeringen legger til grunn at det ikke skal gjennomføres ytterligere liberalisering i jord- og konsesjonslovgivningen, heller ikke i reglene om lokale forskrifter etter konsesjonsloven.

Jeg vil peke på at bosettingsutfordringene i landet er ulike. I noen områder av landet er fraflytting et stort problem. I andre områder er det vel så viktig å bidra til at fastboende kan få mulighet til å kjøpe eller beholde attraktive boliger istedenfor at disse boligene overtas av fritidsbrukere, som kun blir bosatt i deler av året eller uken. I begge tilfeller er det viktig å ha et mål om å bidra til levende lokalsamfunn over tid, og gjennom hele året. Lovgivningen må

<sup>1</sup> [Kommunale forskrifter etter konsesjonslova § 7 - Landbruksdirektoratet](#)

<sup>2</sup> Kommune- Stat-Rapportering, Landbruksdirektoratet rapport nr. 27/2020

---

derfor gi kommunene nødvendige redskaper for å løse utfordringene. Reglene om boplikt i konsesjonsloven er et slikt redskap.

Jeg mener at dagens regler gir kommunene egnede virkemidler til å løse lokale utfordringer. Virkemidlene er lokaldemokratisk forankret, og jeg har stor tillit til at kommunene selv er i stand til å foreta gode vurderinger av om boplikt er egnet i kommunen. Hvis reglene oppheves, mister kommunene dette verktøyet. Mange kommuner mener at dagens regler er viktig for utviklingen av deres lokalsamfunn. Å frata kommunene denne muligheten til å løse lokale utfordringer mener jeg vil være uheldig.

Med hilsen



Olaug Vervik Bollestad

