



## STORTINGET

# Innst. 109 S

(2023–2024)

Innstilling til Stortinget  
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:239 S (2022–2023)

**Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi, Roy Steffensen, Silje Hjemdal og Helge André Njåstad om en bedre politikk for anskaffelse, bytte og eie av bolig**

Til Stortinget

## 1. Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- «1. Stortinget ber regjeringen legge frem tiltak som skal sikre et sunnere og bedre boligmarked basert på færre inngripende reguleringer og færre bestemmelser som fordyrer anskaffelse, bytte og eie av bolig.
2. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å starte utfasingen av skatter og avgifter som er innrettet for å gjøre det dyrere å anskaffe og bebo sin egen bolig, som dokumentavgift og den kommunale eiendomsskatten.
3. Stortinget ber regjeringen avbyråkratisere og forenkle byggesaksbehandlingen, begrense innsigelsesretten og gjennomgå fordyrende tekniske krav med tanke på at slike ikke skal bidra til unødig høye bygge- og bokostnader. Innenfor godkjente reguleringsplaner bør prinsippet om forenklet byggesak gjelde.
4. Stortinget ber regjeringen sette et tak på byggesaksgebyrer eller innføre andre insentiver til at kommunene effektiviserer behandlingsprosessen.
5. Stortinget ber regjeringen påse at fylkeskommune-

nes areal- og transportplaner ikke legger så sterke føringer på kommunene og lokaldemokratiet at de hindrer boligbygging og gode lokale løsninger og bidrar til sentralisering og ensretting av boligtilbudet.

6. Stortinget ber regjeringen i forbindelse med statsbudsjettet for 2024 komme tilbake med forslag om en styrking av BSU-ordningen.
7. Stortinget ber regjeringen avvise alle forslag fra Skatteutvalget om økte skatter på folks bolig.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslagene.

## 2. Komiteens behandling

Komiteen har i brev av 25. mai 2023 til Kommunal- og distriktsdepartementet ved statsråd Sigbjørn Gjelsvik bedt om en vurdering av forslaget. Statsrådens uttalelse følger av vedlagte brev av 19. juni 2023. Komiteen har avholdt høring i saken 9. november 2023.

## 3. Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Rune Støstad, Siri Gåsemyr Staalesen, Terje Sørvik og lederen Lene Vågslid, fra Høyre, Mudassar Kapur, Anne Kristine Linnestad og Mari Holm Lønseth, fra Senterpartiet, Heidi Greni og Kathrine Kleveland, fra Fremskrittspartiet, Helge André Njåstad og Erlend Wiborg, fra Sosialistisk Venstreparti, Birgit Oline Kjerstad, og fra Rødt, Tobias Drevland

Lund, viser til at i denne innstillingen behandles Dokument 8:239 S (2022–2023) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi, Roy Stefensen, Silje Hjemdal og Helge André Njåstad om en bedre politikk for anskaffelse, bytte og eie av bolig. Det foreslås syv ulike forslag som omhandler boligmarkedet. Komiteen viser videre til svarbrev fra daværende statsråd Sigbjørn Gjelsvik til komiteen datert 19. juni 2023, etter at komiteen ba om en vurdering av representantforslaget. Komiteen viser videre til avholdt høring 9. november i år.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til statsrådets svarbrev fra 19. juni 2023 der statsråden blant annet skriver:

«Allereie i tilleggsproposisjonen til statsbudsjettet for 2022 auka regjeringa Husbanken si låneramme med 2 milliardar kroner. Det gjer til dømes at fleire kan gå frå leige til eige ved hjelp av startlån. I 2023 er Husbanken si låneramme 24 milliardar kroner. Inntil 1 milliard kroner av Husbanken sin låneramme skal bli prioritert til lån til bustadkvalitet og lån til utleigebustader i distriktkommunar, slik at vi kan få fleire eigna bustader i distrikta.

[...]

Regjeringa har også gjort endringar i utlånsforskrifta. Eg vil her vise til fylgjande svar frå Finansministeren, som har ansvar for forskrifta: Gjelden i norske husholdninger er på et høyt nivå, både historisk og sammenlignet med andre land. Det gjør husholdningene sårbare for bortfall av inntekt og høyere rente, og utgjør en risiko for norsk økonomi. Erfaringer viser at høy vekst i boligpriser og gjeld kan føre til finansielle kriser, som er dypere og mer langvarige enn andre kriser. Utlånsforskriften skal forebygge finansiell sårbarhet i husholdninger og banker gjennom å stille krav til bankenes utlånspraksis. Forskriften skal gjelde frem til 31. desember 2024. Regjeringen gjorde fra 1. januar 2023 enkelte justeringer i forskriften for å tilpasse regelverket til et høyere rentenivå.»

Disse medlemmer viser videre til at statsråden skriver:

«Regjeringa jobbar langs fleire spor for å avbyråkratisere og forenkle byggjesaksbehandlinga. Ein hovudgrunn til lang saksbehandlingstid i byggjesaker, er at kommunane mottok mangelfulle søknader. Det gjeld omlag 35 prosent av søknadene. Ofte er det manglar ved dokumentasjonen i søknaden. Saman med Direktoratet for byggkvalitet ser departementet på moglegheiter for å stille klarare krav til kva som er nødvendig dokumentasjon og andre tiltak for å redusere saksbehandlingstida.

Stadig meir digitalisering av regelverk og søknader vil også føre til færre manglar. Slik digitalisering gir og raskare prosessar, og sparer kommunar, næringsliv og privatpersonar for mykje tid og ressursar. Digitalisering av byggjesaksprosessen har vore og er eit svært viktig satsingsområde. Gjennom den digitale regelverksplattforma Fellestjenester BYGG, blir byggjesøknader kontrollerte og sendt til riktig kommune gjennom Altinn. Halvparten av alle byggjesøknader blir no send digitalt

og over 260 kommunar har skaffa eByggesak som saksbehandlingssystem.

Bruken av digitalt nabovarsel, som sparer søkjarar for mykje tid og pengar, er dobla sidan 2020. I februar hadde over 3 millionar naboar motteke eit digitalt nabovarsel.»

Disse medlemmer viser dessuten til et svar fra finansministeren som er gjengitt i svarbrevet fra statsråden:

«Ordningen med Boligsparing for ungdom (BSU) gir et fradrag i skatt for personer under 34 år som sparer på BSU-konto. Personer som eier bolig (primærbolig og/eller sekundærbolig), gis ikke fradrag. Skattefradraget bidrar til å øke avkastningen etter skatt på BSU-sparing og gjør dermed slik sparing mer attraktiv. Det er likevel usikkert i hvilken grad samlet sparing øker, eller om skattefradraget i hovedsak fører til at sparing flyttes fra andre spareformer til BSU. Unge som ikke sparer i BSU, grunnet svak økonomi eller andre årsaker, får ingen støtte gjennom ordningen.

I forliket om 2023-budsjettet er satsen for skattefradrag redusert fra 20 til 10 prosent. Samtidig ble blant annet andre tiltak som gjelder unge, prioritert. BSU er fortsatt en gunstig ordning med høy avkastning til lav risiko. Sparerammen er opprettholdt, slik at unge kan spare like mye som før i ordningen.»

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til Høyres Representantforslag 263 S (2022–2023), Innst. 106 S (2023–2024), der Høyre legger fram ti forslag til ny boligpolitikk. Disse medlemmer deler forslagsstillerens intensjoner om en bedre boligpolitikk. Disse medlemmer viser til at regjeringens varslede boligmelding stadig lar vente på seg. Samtidig har utfordringene i boligmarkedet fortsatt å øke.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til statsrådets svarbrev fra 16. oktober 2023 til Høyres Representantforslag 263 S (2022–2023), der statsråden bl.a. skriver følgende:

«Saman med Direktoratet for byggkvalitet arbeider vi kontinuerleg med å motivere fleire kommunar til å skaffe og ta i bruk digitale verktøy i saksbehandlinga. Direktoratet samarbeider med KS om kunnskapsheving om digitalisering og eByggesak for kommunane. Vi jobbar òg for at fleire som er søkjarar i ei byggjesak tek løysingane i bruk. Eg kjenner til at kommunar som har teke i bruk digitale løysingar iverksett tiltak for å auke bruken av desse, for eksempel ved å redusere gebyr eller tilby gratis digital teneste for privatpersonar. Fleire kommunar har òg innført obligatorisk bruk av dei digitale løysingane for profesjonelle søkjarar.

I nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023–2027 har regjeringa ei forventning om at kommunane nyttar moglegheitene i plan- og bygningslova til å effektivisere og forenkle planlegginga, og at private reguleringsplanforslag blir behandla effektivt. Tilsvarande forventningar blei uttrykt i forventningsdokumenta for periodane 2019–2023 og 2015–2019.»

Disse medlemmer viser til at statsråden skriver videre:

«Digitalisering er viktig for regjeringa og vi gjennomfører stadig nye tiltak. Plan- og byggjesaksprosessane heng saman og gjennom Direktoratet for byggkvalitet har vi mellom anna satt i drift fleire nye tenester kring oppstart av reguleringsplanarbeid og høyring av planforslag. I botn for all digitalisering ligg gode standardar og produktspesifikasjonar.

Den teknologiske utviklinga er rask, og den digitale trygginga endrar seg. IKT-hendinga som råka departementa i sommar, er eit godt døme på det. Kunstig intelligens og digital teknologi kjem til å endre samfunnet på måtar vi framleis ikkje forstår eller evnar å kontrollere. Difor har regjeringa satt av minst ein milliard kroner til forskning dei neste fem åra. Forskingsmilliarden vil gi auka innsikt i kva for konsekvensar teknologiutviklinga har for samfunnet. Det vil også gi meir kunnskap om nye digitale teknologiar og moglegheit for innovasjon i næringslivet og offentleg sektor.»

Og til slutt vil disse medlemmer trekke frem at statsråden skriver:

«Den 3. juli i år sendte regjeringa på høyring forslag om endringar i burettslagslova og eigarseksjonslova som skal leggje til rette for å tilby fleire bustadar med bustadkjøpsmodell i eit og same bustadselskap. Høyringsfristen går ut 20. oktober 2023.

Som regjeringa har beskrive i Meld. St. 28 (2022–2023) Gode bysamfunn med små skilnader, vil vi sende på høyring eit forslag til lovendring som gir kommunane fleire verktøy i plan- og bygningslova for å leggje til rette for ei variert bustadsamansetning. Tiltak som vurderast er at kommunane får heimel til å gi planføresegner som pålegg utbyggjaren å nytte burettslag som organisasjonsform, at kommunen fastset at ein bestemt del bustader i nye prosjekt skal vere utleigebustader, eller at det blir stilt krav om at ein bestemt del bustader blir tilbydd med nye bustadkjøpsmodellar med marknadsbaserte vilkår som leige til eige og/eller deleige. Departementet vil sende dette på høyring om kort tid.»

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at det er viktig å leggje til rette for lokalt selvstyre, det er de lokale som kjenner de lokale forholdene best.

Disse medlemmer viser vidare til at det er viktig med god balanse mellom fortetting og utvikling av nye områder etter kommunenes ønsker og lokalt vedtatte arealplaner. Disse medlemmer mener at det likevel er viktig med noen overordnende planer for å se helheten i et større område eller innenfor en bo- og arbeidsmarkedsregion. Disse medlemmer viser til at god arealplanlegging i byer og tettsteder kan hindre unødvendig bruk av bil og samtidig tilrettelegge bedre for kollektivtransport, gang- og sykkelveier og mer effektiv varetransport. Disse medlemmer viser vidare til at bymiljøavtaler er ett av hovedgrepene for å samordne areal- og transportpolitikken gjennom et forpliktende samarbeid mellom staten, fylkeskommuner og kommuner.

Disse medlemmer viser til at det blir stadig vanskeligere for unge å komme inn på boligmarkedet, særlig i pressområdene. Økte boligpriser kombinert med utlånsforskriften bidrar til behov for økt oppsparring av egenkapital. Samtidig er det mange førstegangskjøpere som har betjeningsevne, men ikke tilstrekkelig egenkapital til å kunne kjøpe egen bolig. Det er derfor viktig å se på tiltak som kan leggje til rette for at denne gruppen enklere kan komme inn på boligmarkedet. Et slikt tiltak er Boligsparing for unge (BSU). Da Høyre satt i regjering, økte den totale sparesummen fra 150 000 kroner til 300 000 kroner, og ordningen ble mer målrettet mot unge voksne som ikke eier bolig fra før. Disse medlemmer viser til at det ble kuttet i BSU-ordningen i budsjettforliket mellom regjeringspartiene og Sosialistisk Venstreparti i desember 2022, og at dette svekket BSU-ordningen. Disse medlemmer viser til at Høyre har prioritert å styrke BSU ordningen i sitt alternative budsjett for 2024 og foreslår å gi tusen kroner i skattefradrag på de første 10 000 kroner spart i året til ungdom som sparer i BSU.

Disse medlemmer viser til at boligen er folks hjem og ikke et investeringsobjekt. Disse medlemmer mener at eiendomsskatt på bolig kan ramme skjært fordi den ikke tar hensyn til betalingsevne. Det er imidlertid opp til kommunene å avgjøre om de skal ha en slik skatt. Disse medlemmer viser vidare til at Stortinget etter forslag fra regjeringen Solberg reduserte maksimal sats for eiendomsskatt fra 7 til 4 promille for boliger og fritidseiendom.

Disse medlemmer viser til skatteutvalgets rapport, NOU 2022:20 Et helhetlig skattesystem. Den inneholder flere endringer i skattleggingen av bolig og fast eiendom, uten en grundig vurdering av konsekvensene forslagene samlet sett kan ha for boligmarkedet og leiemarkedet. Disse medlemmer viser i den forbindelse til Høyres representantforslag Dokument 8:214 S (2022–2023), og Innst. 405 S (2022–2023), og merknader i den forbindelse.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet merker seg at Høyre ikke har fått med seg følgende grep regjeringen har foretatt seg i boligpolitikken fordi dette står å lese i Meld. St. 28 (2022–2023) Gode bysamfunn med små skilnader, under punkt 1.2 Samandrag og sentrale bodskap:

For å bidra til byar og byområde som er gode å leve i vil regjeringa:

- styrkje omsynet til sosial berekraft i samfunns- og arealplanlegginga, gjennom å utvikle kunnskap og eigna verktøy, tydelegare statlege føringar og oppdatert rettleiing
- oppdatere rettleiinga om samfunnsdelen i kommuneplanen slik at den er relevant og aktuell for utfordringar og styringsbehov i dag
- følgje opp inngåtte byvekstavtalar og føre vidare

- samordna areal- og transportplanlegging gjennom byvekstavtalar i dei største byområda
- fornye dei statlege planretningslinene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- leggje til rette for bustadbygging gjennom mellom anna å bidra til effektive plan- og byggjeprosessar og vidare digitalisering av planprosessane
- sende på høyring eit forslag til lovendring som gir kommunane fleire verktøy i plan- og bygningslova for å leggje til rette for ei variert bustadsamansetting, og tiltak som vurderast er at kommunane får heimel til å gi planføresegner som pålegg utbyggjaren å nytte burettslag som organisasjonsform, at kommunen fastset at ein bestemt andel bustader i nye prosjekt skal vere utleigebustader, eller at det blir stilt krav om at ein bestemt andel bustader blir tilbydd med nye bustadkjøpsmodellar med marknadsbaserte villkår som leige til eige og/eller deleige
- utvikle verktøy for styrka medverknad i samfunns- og arealplanlegginga, mellom anna ved at opplevingane barn og unge har av nærmiljøet sitt blir kartfesta som ein del av kunnskapsgrunnlaget i planprosessane
- følgje opp behovet for betre plankompetanse i kommunane og fylkeskommunane gjennom mellom anna styrka rettleiing, å ta del i nettverk og i samarbeid med andre relevante styresmakter
- gjere det mogleg for fleire å eige sin eigen bustad, mellom anna ved å stimulere til fleire løysingar som gir førstegongsetablerarar ein enklare veg inn på bustadmarknaden
- fortsette å leggje til rette for at personar med langvarige finansieringsproblem skal kunne kjøpe og behalde ein bustad
- vurdere lovendringar for å leggje til rette for fleire bustader med bustadkjøpsmodellar
- leggje til rette for fleire gode utleigebustader i regi av langsiktige utleigarar, mellom anna gjennom lån til utleigebustader
- byggje nye studentbustader for å sikre rimelege og gode bustader for studentar
- sikre leigetakarane sine rettar, mellom anna ved å ha sett ned eit utval som skal gå gjennom husleigelova
- sikre betre informasjon om rettar og pliktar ved utleige for at fleire skal kjenne til og overhalde reglane
- vidareføre satsinga på forskning for å skaffe meir kunnskap om leigemarknaden og leigeprisar
- følgje opp rapporten frå ekspertgruppa som har evaluert den noverande bustøtteordninga ved å vurdere tiltak som kan utvikle ordninga som eit bustadpolitisk verkemedel
- vidareføre satsinga på utvikling av grøntområde i områdesatsingane, og prioritere grøntområde i byar og tettstader i ordninga sikring av friluftslivs-område
- skaffe meir informasjon om korleis den helsemessige betydninga av grøntområde skal verdsettast i planlegginga
- forbetre retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- fremje ei gå- og aktivitetsvennleg nærmiljøutvikling gjennom mellom anna oppfølging av handlingsplanen for fysisk aktivitet
- utarbeide ein nasjonal plan for idrettsanlegg gjennom ein heilskapleg gjennomgang av spelemiddel-

- ordninga til anlegg for idrett og fysisk aktivitet
- følgje opp handlingsplanen for universell utforming, mellom anna ved å bidra til meir kompetanse innan universell utforming i planlegging
- styrkje kunnskap og rettleiing om korleis planlegging og arkitektur kan brukast som verktøy for å sikre attraktive og berekraftige stader
- vurdere om det er behov for betre samordning og nye tiltak i den statlege arkitekturpolitikken
- samle og formidle erfaringar om betydninga av møteplassar, sambruk- og fleirbruk av bygg, og uteområde for utvikling av nabolag og lokalsamfunn, herunder styrke bibliotek som arena for kunnskap, demokratiutvikling og integrering.»

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til at den store verdien av det brede eierskapet av boliger, både for den enkelte husholdning og for samfunnet, har vært en suksesshistorie. Bredt eierskap gir bedre formuesfordeling og mindre forskjeller. Disse medlemmer viser til at i Norge som er et land hvor mer enn 80 pst. av befolkningen bor i en selveid bolig og hvor 90 pst. i løpet av livet er selveiere, blir formuesfordelingen bedre og forskjellene mindre enn i samfunn med høy leieandel. De færreste kjøper bolig for å investere og tjene penger. Folk kjøper bolig for å bygge en trygg og uavhengig ramme rundt livet sitt. Disse medlemmer vil derfor avvise alle forslag som bidrar til en kraftig økning i den samlede beskatningen for selveiende husholdninger, forslag som vil presse leieprisene opp. Det er langt viktigere å sette inn tiltak slik at flest mulig av dem som er ufrivillige leietakere, kan gå fra leie til eie. Disse medlemmer påpeker at det er en tradisjon for å eie egen bolig i Norge, og folk vil eie sitt eget hjem. Det er også viktig i et land der boligprisene over tid øker. Det betyr at flest mulig får ta del i den økonomiske veksten. En politikk som sterkt reduserer boligbyggingen, fremmer ikke en slik målsetting.

Disse medlemmer viser til at det stadig blir vanskeligere for unge å komme inn på boligmarkedet, spesielt i Oslo og øvrige større byer. Man kan risikere at man kommer i en situasjon der unge voksne blir en «leiegenerasjon». Disse medlemmer er bekymret over kostnadsutviklingen for å komme inn på boligmarkedet, og mener at myndighetspålagte oppgaver og reguleringer er en viktig medvirkende årsak til dette. Disse medlemmer viser til sykepleierindeksen som viser at en enslig sykepleier kun vil ha mulighet til å kjøpe 1,5 pst. av boligene i Oslo, i Trondheim er tallene 24 pst., i Bergen er tallene 26,1 pst. og i Asker/Bærum-området er tallene 1,8 pst. For mange blir derfor leie det eneste reelle alternativet for å ha et sted å bo. Sterk kostnadsvekst veltes over på leietakere og rammer også disse når kostnadene ved å eie en bolig øker.

Disse medlemmer viser til at for innbyggere i distriktene medfører utviklingen i kostnadene til boligbygging også en større økonomisk risiko enn i sentrale strøk. For disse er det en åpenbar økonomisk risiko at

byggekostnadene kan bli høyere enn en etterfølgende markedsverdi av boligen.

Disse medlemmer viser til at i statsbudsjett for 2024 er det forventet at nordmenn skal betale 11,4 mrd. kroner i dokumentavgift når de kjøper eiendom. 2,5 pst. i dokumentavgift gjør boligen dyrere enn den strengt tatt burde være. En bolig til 5 mill. kroner fordyres med 125 000 kroner i avgift til staten. Disse medlemmer mener at dokumentavgiften ikke er hensiktsmessig for å bidra til et fungerende og enklere tilgjengelig boligmarked. Disse medlemmer ønsker derfor å fjerne dokumentavgiften på sikt, med skjerming av førstegangsetablerere som en mellomløsning.

Disse medlemmer viser til tall fra SSB som viser at 248 kommuner per dags dato har eiendomsskatt på bolig og fritidsbolig. Disse medlemmer viser til at organisasjonen Huseierne i juni 2022 meldte om et tydelig trekk for 2022-tallene, som man også så for 2021:

«Eiendomsskatten i kommunene går opp selv om maksimal eiendomsskattepromille har blitt satt ned under forrige regjering, først fra 7 til 5 promille i 2020 og så fra 5 til 4 promille i 2021.»

Disse medlemmer viser til at mange kommuner har retaksert boligene eller skiftet til å bruke Skatteetatens formuesverdi, slik at boligene i praksis takseres hvert år. Derved har eiendomsskatten økt fra 2022 til 2023. Disse medlemmer viser til at mange opplever høye strøm-, drivstoff- og matpriser og økte renter, på toppen eiendomsskatten i de kommunene som har innført det. Det betyr at i de aller fleste kommuner med eiendomsskatt må alle som eier leilighet eller hus, betale flere tusen kroner i avgift på å eie sin egen bolig.

Disse medlemmer vil påpeke at det er flere årsaker til at boligproduksjonen avtar, men strenge reguleringer på areal, kostbare planprosesser og høye byggekostnader bidrar sterkt til den negative utviklingen. Disse medlemmer vil begrense innsigelsesretten til offentlige myndigheter og stille krav om raskere avklaring på innsigelser. Disse medlemmer mener at kommunene i plan- og byggesaker må forenkle saksbehandling, fatte vedtak raskere og ikke stille fordyrende krav som øker kostnadene ved nye boligprosjekter. Disse medlemmer viser til at under Fremskrittspartiets periode i regjering ble det innført en ny og forenklet byggteknisk forskrift. Kostnadsbesparelsen ble beregnet til opptil 130 000 kroner for mindre leiligheter. Endringen betydde at mer areal i boliger kunne godkjennes som boligareal, noe som også gjorde det mulig å leie ut uten søknad. Det ble i perioden også innført fritak for halvparten av de minste leilighetene i et bygg fra tilgjengelighetskrav i TEK10. Ifølge OBOS betydde det at de minste leilighetene ville bli flere hundre tusen kroner billigere å bygge. Det ble også gjennomført flere endringer for et forenklet regelverk og strammet

inn tidsfrister for å gjøre det raskere, rimeligere og enklere å bygge. Disse medlemmer mener arbeidet med forenklinger må fortsette.

Disse medlemmer mener at areal- og transportplanene til fylkeskommunene skal bidra til en mer samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging i regionene. Regionale areal- og transportplaner hindrer i praksis effektiv boligutbygging, overprøver kommunale vedtak og bidrar til fortetning og sentralisering. Disse medlemmer mener at det er på høy tid med en kritisk gjennomgang av vernebestemmelsene, slik at mennesker i større grad kan bestemme over egen eiendom. Disse medlemmer mener at krav om kollektivknetepunkt ikke er relevant i de fleste kommuner, men fører ofte til at prosjekter som kunne gitt folk billigere leiligheter eller småhus, ikke blir realisert.

Disse medlemmer mener at byggesaksgebyrer skal følge selvkostprinsippet, men kommunene har ingen insitamenter til å effektivisere byggesaksarbeidet når de likevel kan sende regningen direkte til utbygger. Disse medlemmer mener det må settes tak på byggesaksgebyrene, slik at det skal lønne seg for kommunene å effektivisere driften. Disse medlemmer viser til at NRK og Forbrukerrådet tidligere har dokumentert store prisforskjeller i kommunale byggesaksgebyrer på tilnærmet identiske prosjekter. Disse medlemmer legger til grunn en streng holdning til at gebyrene kun skal være kostnadsdekkende, og at behandlingsprosessen i tillegg må effektiviseres og måles mot prosessene i kommuner med lave kostnader.

Disse medlemmer viser til at utlånsforskriften skal bidra til en mer bærekraftig utvikling i boliglånsmarkedet. Forskriften fungerte etter hensikten i den situasjonen den ble etablert, men er nå for lite fleksibel for unge mennesker med betjeningsevne. Disse medlemmer mener at egenandelskravet også er urettferdig fordi det skaper et boligklasseskille. Disse medlemmer mener at bankene fullt ut er i stand til å vurdere låntakernes evne til å betjene sine lån, og at forskriften ikke lenger tjener hensikten og bør fjernes. Disse medlemmer viser til Finans Norge sitt høringsvar:

«Fremveksten av alternative boligkjøpsmodeller har nær sammenheng med begrensningene i finansiering av boligkjøp som følger av bankenes utlånsregulering. Alternative boligkjøpsmodeller vil særlig være egnet for kjøpere som har tilstrekkelig inntekt, men ikke har nok egenkapital. Dersom målet er å få flere inn på boligmarkedet, mener Finans Norge imidlertid det er bedre å se på utlånsreguleringen enn å 'omgå' skrankene gjennom utvikling av nye boligkjøpsmodeller. Den nåværende utlånsforskriften, som gjelder ut 2024, ble laget for en annen tid da det var stort press på boligmarkedet. Kombinasjonen høyere renter, en flatere boligprisutvikling og sterkt forbrukervern gjennom finansavtalen gjør at det etter Finans Norges mening vil være mer hensiktsmessig å se på utlånsreguleringen,

jf. forslaget i Dokument 8:239 S (2022–2023). En enkel løsning vil være å øke fleksibilitetskvoten i utlånsforskriften, samt tillate at boligbyggelag/borettslag, eventuelt kommuner stiller garanti for en andel i nye prosjekter. Dette kan både være normale prosjekter og leie-til-eie prosjekter.»

Disse medlemmer viser til at Boligsparing for ungdom (BSU) er en gunstig ordning for at unge skal få mulighet til å spare opp egenkapital til kjøp av bolig. Ordningens maksbeløp og årlige sparebeløp med skattefradrag bør økes, slik at flere unge får en enklere vei inn i boligmarkedet. Disse medlemmer viser til at da Arbeiderpartiet og Senterpartiet med støtte fra Sosialistisk Venstreparti halverte rammen for BSU i statsbudsjettet for 2023, la de nye hindringer i veien for mange unges mål om egen bolig. Disse medlemmer viser til at flere høringsinstanser mener at det er viktig å styrke BSU-ordningen, blant annet Finans Norge, NBBL, Norges Eiendomsmeglerforbund og Huseierne. Disse medlemmer viser til Finans Norges sitt høringssvar:

«Vi mener det er beklagelig at budsjettforliket mellom SV og regjeringen for statsbudsjettet for 2023 resulterte i en svekkelse av ordningen gjennom å redusere satsen for skattefradraget for BSU fra 20 til 10 prosent.»

Disse medlemmer viser blant annet til Norges Eiendomsmeglerforbunds høringssvar:

«Mange av tiltakene i representantforslagene fra Høyre og FrP vil gi raskere, smidigere og rimeligere saksbehandling av byggesøknader og planprosesser. Det vil være et viktig bidrag til å komme ut av krisen. Ved å fjerne etableringshindre og redusere transaksjonskostnader kan boligomsetningen bli mer effektiv. En styrking av BSU-ordningen vil være et positivt insentiv for unge som vil å spare opp egenkapital til kjøp av bolig.»

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å starte utfasingen av skatter og avgifter som er innrettet for å gjøre det dyrere å anskaffe og bebo sin egen bolig, som dokumentavgift og den kommunale eiendomsskatten.»

«Stortinget ber regjeringen avbyråkratisere og forenkle byggesaksbehandlingen, begrense innsigelsesretten og gjennomgå fordyrende tekniske krav med tanke på at slike ikke skal bidra til unødige høye bygge- og bo-kostnader.»

«Stortinget ber regjeringen sette et tak på byggesaksgebyrer eller innføre andre insentiver til at kommunene effektiviserer behandlingsprosessen.»

«Stortinget ber regjeringen påse at fylkeskommunenes areal- og transportplaner ikke legger så sterke fø-

ringer på kommunene og lokaldemokratiet at de hindrer boligbygging og gode lokale løsninger og bidrar til sentralisering og ensretting av boligtilbudet.»

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen legge frem tiltak som skal sikre et sunnere og bedre boligmarked basert på færre inngripende reguleringer og færre bestemmelser som fordyrer anskaffelse, bytte og eie av bolig.»

Medlemene i komiteen frå Sosialistisk Venstreparti og Rødt meiner hovudproblemet med for lite bustadbygging og at mange ikkje kjem seg inn på bustadmarknaden, ikkje er for sein sakshandsaming i kommunane og for streng arealpolitikk, men at folk med alminnelege inntekter ikkje lenger har råd til å kjøpe bustadene på grunn av auka renter og generell prisvekst. Ifylgje Husbanken har talet på husstandar som kan kjøpe ein alminneleg bustad gått ned med 5–7 pst. berre sidan 2020. Samtidig har husleigeprisane stige med 10 pst. i dei store byane. Dette gjer at færre og færre greier å spare opp eigenkapital til huskjøp. I distrikta er problemet at byggjekostnadane er større enn andrehandsverdien og dermed vil unge utan formue slite med å få lån til å investere i bustad. Desse medlemmene meiner difor det no trengst ein meir heilskapleg sosial bustadpolitikk for å handtere den vanskelege situasjonen, og at marknaden ikkje løyser dette.

Medlemene i komiteen frå Sosialistisk Venstreparti viser til Sosialistisk Venstreparti sitt alternative statsbudsjett med styrking av Husbanken og Dokument 8:41 S (2022–2023) om ein boligpolitikk for alle som ligg til handsaming i Stortinget, og dei ti forslaga Sosialistisk Venstreparti fremjar der.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt deler forslagsstillernes bekymring. Byggenæringen er på vei inn i en alvorlig krise, hvor mange arbeidsplasser står i fare. I verste fall vil kompetanse og arbeidskraft forsvinne for alltid, fordi arbeidere som mister jobben, også skifter bransje. Det vil ha langvarige negative følger for boligbyggingen og norsk økonomi i stort. Disse medlemmer er også bekymret for hvilken langtidseffekt flere enkeltår med svært lavt salg og dermed igangsettelse av nye boliger kan få på utviklingen i bruktboligpriser fremover.

Disse medlemmer deler forslagsstillernes ønske om å gjøre boliger rimeligere, men mener samtidig at løsninger uten et boligsosialt perspektiv, ikke går til kjernen av problemet. Disse medlemmer mener svaret må være at staten legger til rette for økt valgfrihet og et alternativ til markedstvingen gjennom å utvikle en ny boligsektor med rimelige boliger på siden av de

ordinære leie- og eiemarkedene. En slik sektor vil direkte gavne dem som er del av den, men indirekte gavne befolkningen som helhet ved å dempe prispresset i leie- og eiemarkedene etter hvert som stadig flere ikke-kommersielle boliger bygges.

Disse medlemmer er positive til forslag som kan gi mer variasjon og lokal tilpasning i boligbyggingen for å sikre en boligmasse i tråd med kommunenes og befolkningens behov, men påpeker at det ikke må gjøres på en måte som samtidig flytter makt fra innbyggere og folkevalgte til utbyggere.

## 4. Forslag fra mindretall

### Forslag fra Høyre og Fremskrittspartiet:

#### Forslag 1

Stortinget ber regjeringen legge frem tiltak som skal sikre et sunnere og bedre boligmarked basert på færre inngripende reguleringer og færre bestemmelser som fordyrer anskaffelse, bytte og eie av bolig.

### Forslag fra Fremskrittspartiet:

#### Forslag 2

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å starte utfasingen av skatter og avgifter som er innrettet for å gjøre det dyrere å anskaffe og bebo sin egen bolig, som dokumentavgift og den kommunale eiendomsskatten.

#### Forslag 3

Stortinget ber regjeringen avbyråkratisere og forenkle byggesaksbehandlingen, begrense innsigelsesretten

og gjennomgå fordyrende tekniske krav med tanke på at slike ikke skal bidra til unødig høye bygge- og bokostnader.

#### Forslag 4

Stortinget ber regjeringen sette et tak på byggesaksgebyrer eller innføre andre insentiver til at kommunene effektiviserer behandlingsprosessen.

#### Forslag 5

Stortinget ber regjeringen påse at fylkeskommunenes areal- og transportplaner ikke legger så sterke føringer på kommunene og lokaldemokratiet at de hindrer boligbygging og gode lokale løsninger og bidrar til sentralisering og ensretting av boligtilbudet.

## 5. Komiteens tilråding

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og råar Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

Dokument 8:239 S (2022–2023) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi, Roy Steffensen, Silje Hjemdal og Helge André Njåstad om en bedre politikk for anskaffelse, bytte og eie av bolig – vedtas ikke.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 30. november 2023

**Lene Vågslid**

leder

**Siri Gåsemyr Staalesen**

ordfører



DET KONGELIGE  
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Stortingets presidentskap  
Ekspedisjonskontoret  
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

23/2836-3

19. juni 2023

**Svar på Dokument 8:239 S (2022-2023) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi, Roy Steffensen, Silje Hjemdal og Helge André Njåstad om en bedre politikk for anskaffelse, bytte og eie av boliger**

Eg viser til brev frå kommunal- og forvaltningskomiteen av 25. mai 2023. Komiteen ber meg om å vurdere representantforslag 8:239 S (2022–2023) ”Representantforslag fra stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi, Roy Steffensen, Silje Hjemdal og Helge André Njåstad om en bedre politikk for anskaffelse, bytte og eie av boliger”.

I svara på forslag 1, 3, 4 og 5 kommenterer eg ulike reguleringar og bestemmingar under mitt ansvarsområde, som påverkar bustadbygging nærmare. Vurderingane av forslag 2, 6 og 7 er frå finansministeren. Han har òg svart på den delen av forslag 1, som handlar om utlånsforskrifta.

**1. Stortinget ber regjeringen legge frem tiltak som skal sikre et sunnere og bedre boligmarked basert på færre inngripende reguleringer og færre bestemmelser som fordyrer anskaffelse, bytte og eie av bolig.**

Det er mykje som går bra i den norske bustadmarknaden. Eigarlinja står sterkt, og så mange som 8 av 10 eig bustaden dei bur i. Noreg har òg den høgste delen unge bustadeigarar i Europa. Samstundes er det krevjande for enkelte grupper og i nokre delar av landet å komme seg inn på bustadmarknaden. Særleg gjeld dette i Oslo og andre større byar, der bustadprisane er ekstra høge. Men òg i distrikta kan det vere krevjande å etablere seg på bustadmarknaden fordi det er mangel på eigna bustader, og vanskeleg å skaffe finansiering til bustad når byggekostnadene ofte er høgare enn bustadprisane.

Allereie i tilleggsproposisjonen til statsbudsjettet for 2022 auka regjeringa Husbanken si låneramme med 2 milliardar kroner. Det gjer til dømes at fleire kan gå frå leige til eige ved



hjelp av startlån. I 2023 er Husbanken si låneramme 24 milliardar kroner. Inntil 1 milliard kroner av Husbanken sin låneramme skal bli prioritert til lån til bustadkvalitet og lån til utleigebustader i distriktskommunar, slik at vi kan få fleire eigna bustader i distrikta.

Bustadbygging er avgjerande for at folk skal kunne etablere seg både i by og bygd. Det er kommunane sitt ansvar å regulere for bustadbygging, men staten må spele på lag med kommunane.

Regjeringa har også gjort endringar i utlånsforskrifta. Eg vil her vise til fylgjande svar frå Finansministeren, som har ansvar for forskrifta: *Gjelden i norske husholdningar er på et høyt nivå, både historisk og sammenlignet med andre land. Det gjør husholdningene sårbare for bortfall av inntekt og høyere rente, og utgjør en risiko for norsk økonomi. Erfaringer viser at høy vekst i boligpriser og gjeld kan føre til finansielle kriser, som er dypere og mer langvarige enn andre kriser. Utlånsforskriften skal forebygge finansiell sårbarhet i husholdninger og banker gjennom å stille krav til bankenes utlånspraksis. Forskriften skal gjelde frem til 31. desember 2024. Regjeringen gjorde fra 1. januar 2023 enkelte justeringer i forskriften for å tilpasse regelverket til et høyere rentenivå.*

*Det er få tegn til at unge stenges ute fra boligmarkedet. Forskriften gir bankene betydelig fleksibilitet til å innvilge lån som ikke oppfyller alle kravene i forskriften, herunder kravet til egenkapital (krav til maksimal belåningsgrad). For boliglån er kvoten 10 prosent utenom Oslo og 8 prosent i Oslo. Bankene benytter samlet sett om lag to tredjedeler av fleksibilitetskvotene. En betydelig andel av lånene som innvilges ved bruk av fleksibilitetskvotene går til førstegangskjøpere.»*

## **2. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å starte utfasingen av skatter og avgifter som er innrettet for å gjøre det dyrere å anskaffe og bebo sin egen bolig, som dokumentavgift og den kommunale eiendomsskatten.**

Eg vil her vise til fylgjande svar frå Finansministeren, som har ansvar for skatte- og avgiftspolitikken:

«*Dokumentavgift*

*Dokumentavgiften betales ved tinglysing av dokument som overfører hjemmel til fast eiendom. Satsen er 2,5 prosent av avgiftsgrunnlaget. Dokumentavgiften er fiskalt begrunnet. Inntektene fra avgiften var om lag 12 mrd. kroner i 2022. Skatteutvalget (NOU 2022: 20 Et helhetlig skattesystem) anbefalte å avvikle avgiften blant annet fordi den er en fiskal skatt som også ilegges næringsdrivende og dermed ikke er utformet i tråd med prinsipper for optimal beskatning. Utvalget påpekte også andre svakheter ved avgiften, som at den bidrar til redusert mobilitet, vrir boligmarkedet i retning boliger som faller utenfor avgiftsplikten, samt at den gir insentiv til å ikke tinglyse eiendomsoverdragelser. Dersom skatten på bolig ikke økes i tråd med utvalgets øvrige anbefalinger, mente utvalget at dokumentavgiften likevel bør bevares for å sikre et visst nivå på skattlegging av bolig.*

*Regjeringen har i sine budsjettforslag ikke lagt frem forslag om å avvikle eller redusere dokumentavgiften. Det vises for øvrig til mitt svar i punkt 7.*

*Eiendomsskatt*

*Jeg viser til min uttalelse til Stortingets finanskomite 25. april 2023 om Dokument 8:187 L (2022–2023) om opphevelse av lov 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane, der det fremgår at jeg ikke støtter å avvikle den kommunale eiendomsskatten. En viss lokal beskatningsrett er viktig for at det kan gjøres politiske prioriteringer i den enkelte kommune.*

*Dette er også i tråd med regjeringens politiske plattform (Hurdalsplattformen), der det fremgår at maksimumssatsen for bolig, fritidseiendom og næringseiendom i eiendomsskatten skal videreføres på dagens nivå.»*

**3. Stortinget ber regjeringen avbyråkratisere og forenkle byggesaksbehandlingen, begrense innsigelsesretten og gjennomgå fordyrende tekniske krav med tanke på at slike ikke skal bidra til unødig høye bygge- og bokostnader. Innenfor godkjente reguleringsplaner bør prinsippet om forenklet byggesak gjelde.**

Regjeringa jobbar langs fleire spor for å avbyråkratisere og forenkle byggesaksbehandlingen. Ein hovudgrunn til lang saksbehandlingstid i byggesaker, er at kommunane mottok mangelfulle søknader. Det gjeld omlag 35 prosent av søknadene. Ofte er det manglar ved dokumentasjonen i søknaden. Saman med Direktoratet for byggkvalitet ser departementet på moglegheiter for å stille klarare krav til kva som er nødvendig dokumentasjon og andre tiltak for å redusere saksbehandlingstida.

Stadig meir digitalisering av regelverk og søknader vil også føre til færre manglar. Slik digitalisering gir òg raskare prosessar, og sparer kommunar, næringsliv og privatpersonar for mykje tid og ressursar. Digitalisering av byggesaksprosessen har vore og er eit svært viktig satsingsområde. Gjennom den digitale regelverksplattforma Fellestjenester BYGG, blir byggesøknader kontrollerte og sendt til riktig kommune gjennom Altinn. Halvparten av alle byggesøknader blir no send digitalt og over 260 kommunar har skaffa eByggesak som saksbehandlingssystem.

Bruken av digitalt nabovarsel, som sparer søkjarar for mykje tid og pengar, er dobla sidan 2020. I februar hadde over 3 millionar naboar motteke eit digitalt nabovarsel.

Direktoratet for byggkvalitet utarbeider stadig nye digitale rettleiarar om regelverket, som blir mykje brukt. Direktoratet skal no utarbeide rettleiar og digital søknad for dispensasjon. Digital samhandling mellom sektorstyresmakt, kommunen og søkjar forenkler saksbehandlingen. Før måtte ein sende eigen søknad for å få samtykkje frå Arbeidstilsynet ved arbeid i bygg med verksemd omfatta av arbeidsmiljølova. Frå 2020 har Arbeidstilsynet hatt høve til å ta imot sin del av byggesøknaden direkte frå Fellestjenester BYGG. Då får dei rask og enkel tilgang til den delen av søknaden som er relevant for saksbehandlingen deira, og sender godkjenning direkte til kommunen. No blir 90 prosent av søknadene behandla slik hos Arbeidstilsynet. Vi arbeider for same løysing med andre sektorstyresmakter.

Vi greier òg ut ei ny ordning for grunneigarfinansiering av infrastruktur, som skal kunne gjere eit utbyggingsområde byggjeklart tidlegare enn når ein nyttar utbyggingsavtaler.

I tildelingsbrevet til statsforvaltarane for inneverande år er det nedfelt at motsegner skal bli færre og betre samordna. Plan- og bygningslova gir klare avgrensingar i tilgangen til å fremje motsegner. Plikta til å grunngi motsegner er òg innskjerpa. Statsforvaltarane har fått som permanent oppgåve å samordne statlege motsegner før desse blir fremja for kommunen. Dette skal forhindre at dårleg grunngjevne eller motstridande motsegner blir fremja. Regionalt planforum, der kommunane kan drøfte plansaker med regionale og statlege styresmakter, har blitt ei lovpålagt oppgåve for fylkeskommunane. Planforum er ein viktig arena for å avklare interessekonfliktar tidleg i planprosessane, slik at innvendingar i større grad blir unngått.

Som representantane viser til, har den byggtekniske forskrifta med rettleiing blitt systematisk gjennomgått for både å fjerne og lempe på krav. Dette resulterte i ei ny og forenkla forskrift i 2017. Mykje av forenklingspotensialet i dei tekniske krava er teke ut med dette arbeidet, men vi er alltid merksame på moglege nye forenklingar. Vi skal ha byggjereglar som er enkle å forstå og bruke for både næringa, kommunar og innbyggjarar. Direktoratet for byggkvalitet skal arbeide med å omstrukturere byggteknisk forskrift slik at regelverket let seg digitalisere. Gjennom dette vil vi få ei enklare og meir forståeleg byggteknisk forskrift, som er tilrettelagd for digital bruk og automatisk regelsjekkning. Noko som kan kutte både tid og byråkrati.

Eg er usikker på kva representantane meiner med at «prinsippet om forenkla byggjesak» bør gjelde innanfor godkjente reguleringsplanar. Eg er ikkje kjend med at det er eit etablert prinsipp i plan- og bygningsregelverket.

#### ***4. Stortinget ber regjeringen sette et tak på byggesaksgebyrer eller innføre andre insentiver til at kommunene effektiviserer behandlingsprosessen.***

Det er kommunane sjølv som fastset nivået på byggjesaksgebyra. Den øvre grensa for gebyr i byggjesaker er sjølvkost. Det vil seie at gebyret ikkje kan vere høgare enn dei "nødvendige kostnadene" kommunen har med behandling av slike saker.

Eg meiner at byggjesakstenester i kommunen skal finansierast av dei som bruker tenesta, og ikkje over skattesetelen. Ei maksimumsgrense for enkeltsaker vil innebære at ein subsidierer nokre innbyggjarar, mens andre må betale meir. Det vil også vere veldig vanskeleg å treffe riktig nivå på grunn av dei store forskjellane mellom kommunane. Nokre har naturleg høgare kostnader enn andre, mens andre vel å subsidiere.

Det er likevel viktig at byggjesaksgebyra ikkje er høgare enn det som er nødvendig. I kommunelova er det lovfesta kva prinsipp og metodar som skal leggjast til grunn når det øvre taket for dei samla gebyrinntektene på eit gebyrområde skal bereknast. Lovfestinga gir eit tydelegare og meir oversiktleg regelverk, og gjer det enklare for kommunane å forstå kva som ligg i sjølvkost.

Vi har gitt ut ein eigen rettleiar for berekning av sjølvkost og gebyrforskrift i byggjesaker. Rettleiaren skal gjere det lettare for kommunane å gjennomføre berekningar av sjølvkost og fastsetje lovleg nivå på gebyr på byggjesaksområdet. Rettleiaren skal også hjelpe til å sikre meir einsarta praksis blant kommunar. Rettleiaren er tilgjengeleg her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-for-beregning-av-selvkost-og-gebyrforskrift-i-byggesaker/id2869042/>.

#### ***5. Stortinget ber regjeringen påse at fylkeskommunenes areal- og transportplaner ikke legger så sterke føringer på kommunene og lokaldemokratiet at de hindrer boligbygging og gode lokale løsninger og bidrar til sentralisering og ensretting av boligtilbudet.***

Regjeringa vil om kort tid legge fram nye nasjonale forventningar for regional og kommunal planlegging og statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Dette er viktige dokument i arbeidet med lokal og regional planlegging og arealforvaltning innanfor rammene av nasjonal politikk. Dei skal mellom anna medverke til å ta vare på miljøet, dyrka og dyrkbar mark, redusere sosiale og geografiske skilnader, fremje berekraftig utvikling og leggje til rette for busetnad og verdiskaping i heile landet.

For å sikre tilpassing til ulike lokale føresetnader, vil regjeringa legge fram nye statlege planretningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging og for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.

Regjeringa meiner at arealpolitikken må være tilpassa til dei lokale tilhøva og leggje til rette for ny vekst og sterkare utvikling i område med svak eller negativ utvikling i folketalet. Det er ei målsetjing at alle kommunar skal ha høve til å utvikle små og store lokalsamfunn og at det skal leggjast til rette for meir bustadbygging i område med låg befolkningstettleik. Klima og natur skal vere ei ramme rundt all politikk.

Regjeringa arbeider med nye retningslinjer med sikte på ferdigstilling i løpet av 2023. Retningslinjene skal gjelde for heile landet, men ha ei tydelegare differensiering mellom tettbygde område og spreiddbygde område.

Regjeringa legg fram nye nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging i forkant av at fylkeskommunane og kommunane skal utarbeide regionale og kommunale planstrategiar. Dokumentet skal formidle prioriteringane til regjeringa på planområdet for å fremje berekraftig utvikling, og gjev rettleiing om planprosessane og innhaldet i planlegginga. Dette skal medverke til at fylkeskommunane og kommunane kan gjennomføre samfunns- og arealplanlegginga effektivt, utan for mange konflikhtar og i tråd med nasjonale mål.

Dei nasjonale forventingane gjeld heile landet og for ulike plansituasjonar. Gjennomføringa av den nasjonale politikken skal tilpassast lokale og regionale tilhøve gjennom planprosessane. I mange tilfelle det viktig å sjå samanhengar over kommunegrensar. Dei regionale planane er eit godt reiskap for dette. Regionale planar er retningsgivande for den kommunale planlegginga, det er kommunale planar som fastlegg endeleg arealbruk. God dialog mellom styresmaktene er viktig for å samordne oppgåver og vurdere nasjonale, regionale og lokale interesser i samheng. Gjennom oppdatert kunnskap, opne planprosessar og tilrettelegging for å kunne delta i planprosessane vil ein auke kvaliteten på planane og styrkje forankringa hos aktørane og i lokalsamfunnet.

## **6. Stortinget ber regjeringa i forbindelse med statsbudsjettet for 2024 komme tilbake med forslag om en styrking av BSU-ordningen.**

Eg vil her vise til fylgjande svar frå Finansministeren, som sit med ansvar for ordninga: *«Ordningen med Boligsparing for ungdom (BSU) gir et fradrag i skatt for personer under 34 år som sparer på BSU-konto. Personer som eier bolig (primærbolig og/eller sekundærbolig), gis ikke fradrag. Skattefradraget bidrar til å øke avkastningen etter skatt på BSU-sparing og gjør dermed slik sparing mer attraktiv. Det er likevel usikkert i hvilken grad samlet sparing øker, eller om skattefradraget i hovedsak fører til at sparing flyttes fra andre spareformer til BSU. Unge som ikke sparer i BSU, grunnet svak økonomi eller andre årsaker, får ingen støtte gjennom ordningen.*

*I forliket om 2023-budsjettet er satsen for skattefradrag redusert fra 20 til 10 prosent. Samtidig ble blant annet andre tiltak som gjelder unge, prioritert. BSU er fortsatt en gunstig ordning med høy avkastning til lav risiko. Sparerammen er opprettholdt, slik at unge kan spare like mye som før i ordningen.*

## **7. Stortinget ber regjeringa avvise alle forslag fra Skatteutvalget om økte skatter på folks bolig.**

Eg vil her vise til fylgjande svar frå Finansministeren, som sit med ansvar for skatte- og avgiftspolitikken: «*NOU 2022: 20 Et helhetlig skattesystem (Skatteutvalget) ble lagt frem 9. desember 2022. Skatteutvalget foreslo en skatteveksling med store lettelser i skatt på arbeid, særlig for lavere arbeidsinntekter.*

*Som representantene peker på, foreslo utvalget flere endringer i skattlegging av bolig. Utvalget foreslo at det innføres en skatt på leieinntekter og på leieverdien av egen bolig og et system med gevinstbeskatning med mindre omgåelsesmuligheter, der reelle primærboliger fortsatt skjermes. Utvalget pekte på at en slik omlegging skaper rom for å redusere eller fjerne dokumentavgiften.*

*Utredningen ble sendt på høring med frist 15. april 2023. Departementet går nå gjennom høringsuttalelsene. Departementet arbeider med sikte på at Stortinget skal få et fremlegg om Skatteutvalgets utredning i forbindelse med revidert budsjett våren 2024.*

*Jeg har ved flere anledninger vært klar på at jeg ikke ønsker å øke beskatningen av vanlige boliger.»*

Med helsing



Sigbjørn Gjelsvik

Kopi

Finansdepartementet





