



STORTINGET

Representantforslag 85 S

(2024–2025)

fra stortingsrepresentantene Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Torgeir Knag Fylkesnes, Ingrid Fiskaa, Grete Wold og Birgit Oline Kjerstad

Dokument 8:85 S (2024–2025)

Representantforslag fra stortingsrepresentantene Kirsti Bergstø, Marian Hussein, Torgeir Knag Fylkesnes, Ingrid Fiskaa, Grete Wold og Birgit Oline Kjerstad om å bygge for å bo

Til Stortinget

Bakgrunn

Det er krise i byggenæringen, med en historisk lav produksjon av nye boliger. Tall fra Prognosesenteret viser at det må bygges 30 000 nye boliger årlig i Norge for å sikre nok boliger for folk. Sykepleierindeksen og fagarbeiderindeksen for 2024 viser samtidig at boligprisene har blitt så høye at folk med vanlige inntekter har svært dårlige muligheter for å kjøpe sin første bolig. En videreføring av dagens boligpolitikk vil kunne føre til dramatisk prisvekst og høyere botetthet. Det er derfor på høy tid å ta tilbake kontrollen over boligsektoren og innføre politiske grep som sørger for at det bygges nok boliger, for å sikre folk hjem å bo i.

Gjenreise Husbanken som boligpolitisk motor

Husbanken var avgjørende i gjenreisningen etter andre verdenskrig og spilte i flere tiår rollen som landets viktigste virkemiddel for å sørge for at folk fikk råd til å eie sine egne hjem. Etter at Willoch-regjeringen deregulerte boligmarkedet gikk Husbankens mandat fra å være en samfunnsbygger til å bli en ordning begrenset til de vanskeligstilte. Norge står nå overfor en ny boligkrise, med ville priser og stans i boligbyggingen. Fortset-

ter denne utviklingen, vil det om få år være umulig for unge og førstegangskjøpere å eie sitt eget hjem i sentrale strøk. Å eie sitt eget hjem er for mange viktig for å sikre et trygt og stabilt hjem og en trygg og stabil fremtid. Det er derfor nødvendig at Husbanken gjenreises som en boligpolitisk motor.

Nasjonal boligplan

Det er i dag for vilkårlig hvem som bygger, hvor det bygges, og hvorvidt det faktisk bygges. Mens noen presskommuner har gjennomført en massiv utbygging, har andre kommuner tatt mindre del av det felles ansvaret som ligger i å sikre nok boliger for folk. Boligprodusentenes Forening slo alarm om den lave boligbyggingen i VG 17. januar 2025. Ifølge foreningen har det ikke blitt bygd færre boliger siden andre verdenskrig. Parallelt med manglende boligbygging ser man et enormt press i bruktboligsalget. Boligprodusentene frykter at Norge vil gjennomgå en krise om noen år hvis ikke boligbyggingen tar kraftig fart. Det er derfor viktig å etablere en forpliktende statlig plan for boligbygging, og det er viktig at boligplanen ser samfunnsbehovene i sin helhet ved utbyggingen. Skal det bygges nok og godt, er det nødvendig at det etableres en forpliktende nasjonal boligplan.

Krav om rimelige boliger i byggeprosjekter

For å forhindre segregerte bymiljøer, hvor det etableres såkalte gylne ghettoer, er det nødvendig å stille krav til at det bygges rimelige boliger i byggeprosjekter. Forslagsstillerne mener at Norge må lære av våre naboland Danmark og Finland, hvor loven åpner for at kommunene kan stille krav om sosial boligbygging i utbyggingsprosjekter eller i byområder. Det vil både sikre at

flere rimelige boliger er tilgjengelig for unge og første-gangsetablerere, og det vil sikre et mer mangfoldig byliv. Uten reguleringer og grep vil dagens utvikling av et mer klassesdelt samfunn forsterkes.

Skjerpe inn tidsbegrensning og innføre sanksjoner for manglende utbygging

Det er i dag for stort handlingsrom for å utsette bygging av boliger på grunn av kostnadsvekst på byggematerialer og renter. I dag er det satt en lovregulert tidsfrist på tre år fra innvilget tillatelse til bortfall av tillatelse. Forslagsstillerne mener at det er nødvendig å innskrenke dette fra tre til to år, og samtidig ta tak i relevante finansieringsordninger for å få fortgang i nødvendig boligbygging.

Forhindre trangboddhet og gjennomgå regelverket

I Oslo kommune behandles nå et forslag om å innføre et lavere arealkrav for boliger enn kravene som stilles i leilighetsnormen. I dag stilles det krav om at boligene ikke kan være mindre enn 35 kvm i indre by, men nå foreslås det å senke kravet til enten 30 kvm eller 25 kvm for hele kommunen. Dette er å senke bokvaliteten for fremtidens innbyggere og å stimulere til mer trangboddhet. Å senke kravene til bokvalitet kan ikke være løsningen på boligkrisen.

Det er derimot ikke gitt at alle krav som stilles i planverket, er tydelige nok, da planprosesser drar ut i tid mellom etat og søker. Forslagsstillerne mener derfor det vil være formålstjenlig for utviklingen av gode bymiljø, ivaretagelse av natur samt effektivitet i plansøknader at det gjennomføres en helhetlig revisjon av planverket. Samtidig må de kommunale planene ses i sammenheng med transport- og logistikkplaner for å utvikle lavutslippssamfunnet.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

forslag:

1. Stortinget ber regjeringen om å forhindre boligkrise og sikre bygging av 10 000 nye boliger gjennom å

komme tilbake med forslag om å øke utlånsramma i Husbanken med 19 mrd. kroner til lån for bokvalitet i forslaget til statsbudsjett for 2026.

2. Stortinget ber regjeringen om å komme tilbake til Stortinget med forslag om å gjeninnføre Husbankens tilskuddsordning for kommunale utleieboli-ger og tilhørende virkemidler minst på nivå med 2022 i forslaget til statsbudsjett for 2026.
3. Stortinget ber regjeringen om å sette ned et utvalg for å lage en forpliktende nasjonal boligplan som sikrer at det i de nærmeste årene bygges nok boliger til å svare opp boligbehovet i hele landet, og som tydelig definerer statens og Husbankens rolle i å sikre nok boliger for folk.
4. Stortinget ber regjeringen om å utrede og fremme forslag om å gi kommunene en lovhjemmel til å kunne fastsette et krav om at opptil 35 prosent av boligmassen i utbyggingsprosjekter skal eies eller disponeres av idelle aktører, boligstiftelser, leieboersamvirker eller det offentlige, etter modell fra Danmark og Finland, og komme tilbake til Stortinget innen utgangen av sesjonen 2025–2026.
5. Stortinget ber regjeringen om å utrede og fremme forslag om å gi kommunene mulighet til å innføre kortere tidsbegrensning av byggetillatelse, fra tre til to år, for å forhindre at tilgjengelig boligmasse og tomteareal blir stående urørt som en konsekvens av spekulasjon.
6. Stortinget ber regjeringen om å utrede og fremme forslag om å gi kommunene utvidet rett til ekspropriasjon eller mulighet til å stille krav om auksjonering av tomteareal ved ikke-realisererte byggetillatel-ser.
7. Stortinget ber regjeringen om å utrede og fremme forslag om en lovbestemt minstestørrelse på boliger, for å forhindre storstilt utbygging av boliger med dårlig bokvalitet og for å unngå trangboddhet.
8. Stortinget ber regjeringen om å gjennomføre en helhetlig revisjon av planverket, med tilhørende tekniske forskrifter, med hensikt å foreslå endringer av regelverket for å fjerne krav som forhindrer boligbygging, og foreslå nye krav for å sikre både bedre bokvalitet og bevaring av natur.

13. februar 2025

Kirsti Bergstø

Marian Hussein

Torgeir Knag Fylkesnes

Ingrid Fiskaa

Grete Wold

Birgit Oline Kjerstad