



STORTINGET

Representantforslag 152 S

(2025–2026)

fra stortingsrepresentantene Ingrid Liland, Marius Langballe Dalin og Oda Indgaard

Dokument 8:152 S (2025–2026)

Representantforslag fra stortingsrepresentantene Ingrid Liland, Marius Langballe Dalin og Oda Indgaard om å ta tomme bygg og boliger i bruk

Til Stortinget

Bakgrunn

Regjeringens mål om 130 000 nye boliger innen 2030 kan gi et klimagassutslipp på 3,74 millioner tonn CO₂-ekvivalenter – mer enn tre ganger utslippene fra all flytrafikk i Norge i ett år. Det trengs flere nye boliger, men de trenger ikke komme fra nye bygg. Transformasjon kan forene regjeringens mål om nye boliger, klimakutt og redusert nedbygging av natur. De siste ti årene har konvertering fra andre bygningstyper stått for stusselige tre prosent av total boligproduksjon.

Norske kommuner rapporterer om økende mangel på egnede boliger til vanskeligstilte, til eldre med behov for tilpasset bolig og til bosetting av flyktninger. Samtidig viser rapporten «Omfang av og årsaker til tomme boliger» (Husbanken / Samfunnsøkonomisk Analyse, 2025) at Norge har en betydelig teoretisk boligreserve. 202 013 boliger står tomme og kan i prinsippet tas i bruk. I tillegg finnes en utvidet boligreserve på 225 750 boliger når man inkluderer fritidsboliger, med tettstedsnær plassering, og mye mer om man inkluderer andre typer bygninger som kan konverteres til boliger.

Kommunene mangler i dag tilstrekkelige virkemidler til å mobilisere denne boligreserven. Flere europeiske land som Frankrike, Skottland og Irland bruker økonomiske insentiver, skattevirkemidler og reguleringer

for å redusere omfanget av tomme boliger. Det er grunn til å gi norske kommuner tilsvarende verktøy.

Slik systemet fungerer i dag, er det ofte enklere og billigere for utbyggere å rive gamle bygg og bygge nye, eller å bygge nye hus, hytter og næringsbygg på jomfruelig land. Men for samfunnet, for naturen og for klimaet koster denne sløsingen dyrt, og mye tyder på at Norge er Europas verste land når det kommer til nedbygging av natur.

Norge har forpliktet seg til å kutte klimagassutslippene med minst 55 prosent innen 2030, men gapet mellom mål og realitet er stort. Det haster å finne løsninger som gir både raske kutt og langsiktige effekter, og her har byggebransjen en nøkkelrolle. Når man vet at konvertering og gjenbruk av eksisterende bygg er klimavennlig, naturvennlig og samfunnsnyttig, haster det å utvikle et rammeverk som aktivt fremmer bruk og transformasjon av eksisterende bygningsmasse i Norge.

Ikke alle tomme bygg egner seg for bolig, men de kan ha stor verdi som arbeidsplasser, produksjonslokaler, kulturlokaler, møteplasser, fellesarenaer og andre nabolagsfunksjoner. Gode boligområder forutsetter mer enn boliger, og disse funksjonene trenger også bygg.

Stadig større deler av boligreserven blir i enkelte pressområder benyttet til korttidsutleie. Disse boligene er ikke en del av rapporten, men innebærer en betydelig andel eiendommer som kunne vært benyttet som fast bolig. Selv om det finnes muligheter for å regulere denne typen korttidsleie, er verktøyene for håndheving for svake. Det er for vanskelig å dokumentere at bruken av korttidsleie har vært så intensiv eller langvarig at definisjonen har gått fra boligformål til hoteldrift. Det er derfor behov for å styrke kommunenes verktøy.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

forslag:

1. Stortinget ber regjeringen tallfeste nasjonale mål for ombruk av eksisterende bygningsmasse til boligformål og foreslå tiltak som sikrer at målene kan følges opp av kommunene. Tiltakene skal også bidra til at tomme bygg kan anvendes til andre formål enn privatboliger, der dette er hensiktsmessig.
2. Stortinget ber regjeringen utrede og foreslå en skatt eller et gebyr som kommunene kan innføre på boliger som står tomme over tid, etter modell av Frankrikes *Taxe sur les logements vacants*, med mulighet for stigende sats for boliger eller næringseiendommer som står tomme over lengre perioder.
3. Stortinget ber regjeringen foreslå endringer i lovverk og forskrift som gjør det mulig å klassifisere mindre rehabilitering av boliger som investering, slik at kommunene kan finansiere dette gjennom lån.
4. Stortinget ber regjeringen styrke Husbankens veiledningsansvar og datagrunnlag samt sørge for at Husbanken kan gjennomføre jevnlig nasjonale kartlegginger av den faktiske boligreserven og gi kommunene bedre verktøy for systematisk oversikt over tomme boliger lokalt.
5. Stortinget ber regjeringen fremme forslag til virkemidler som gir kommunene mulighet til å innføre strengere regulering av korttidsutleie, herunder en rapporteringsplikt for utleieplattformer.
6. Stortinget ber regjeringen utrede endringer i dokumentavgiften med sikte på å aktivt insentivere transformasjon, gjenbruk og ombruk.
7. Stortinget ber regjeringen utarbeide en veileder for bruk av unntaksbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 31-4 som også adresserer gebyrpraksis, og forenkle saksbehandlingen for bruksendring ved å etablere et hurtigspor for konverteringsprosjekter slik at disse som hovedsak går som byggesak heller enn plansak.
8. Stortinget ber regjeringen utrede muligheten for å justere unntakene fra søknadspliktsreglene for midlertidige tiltak på eksisterende bygg (jf. plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 20-5), med særlig vekt på å utvide søknadspliktfratak fra opptil 2 måneder til opptil 1 år og unntak fra krav om ansvarlige foretak (midlertidige tiltak) fra opptil 2 år til opptil 5 år, eventuelt med tilhørende vilkår, med mål om å redusere byråkratisk arbeid, øke forutsigbarheten for operatører og samtidig opprettholde nødvendig kontroll med sikkerhet og miljøstandarder.
9. Stortinget ber regjeringen, i dialog med Future-Built statlige og kommunale partnere, foreslå en utvidelse av FutureBuilt-programmets mandat ved å etablere en nasjonal ekspertgruppe under programmet som skal
 - a. utvikle faglige retningslinjer og veiledning for kommuner, utviklere og saksbehandlere i konverteringsprosjekter, og
 - b. utarbeide forslag til langsiktige og strukturelle tiltak som kan fremme ombruk, transformasjon og klimavennlig byutvikling nasjonalt.
10. Stortinget ber regjeringen fremme forslag som styrker arbeidet med rehabilitering, gjenbruk- og transformasjon av eksisterende bygningsmasse i offentlig-privat samarbeid.

5. mars 2026

Ingrid Liland

Marius Langballe Dalin

Oda Indgaard

