



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Postmottak Kommunal- og forvaltningskomiteen

Deres ref
2026/5064

Vår ref
26/1274-3

Dato
15. april 2026

Svar på dokument 8:221 S (2025-2026) Representantforslag fra Kirsti Bergstø, Andreas Sjalg Unneland, Audun Hammer Hovda, Marthe Hammer, Mirell Høyser-Berntsen, Ingrid Fiskaa, Marian Hussein, Lars Haltbrekken og Anne Lise Gjerstad Fredlund om en sosial boligpolitikk og et tryggere leiemarked

Jeg viser til brev av 27. mars 2026 fra Kommunal- og forvaltningskomiteen. Jeg er invitert til å vurdere Dokument 8:221 S (2025-2026) Representantforslag fra Kirsti Bergstø, Andreas Sjalg Unneland, Audun Hammer Hovda, Marthe Hammer, Mirell Høyser-Berntsen, Ingrid Fiskaa, Marian Hussein, Lars Haltbrekken og Anne Lise Gjerstad Fredlund om en sosial boligpolitikk og et tryggere leiemarked.

Jeg er i likhet med forslagsstillerne opptatt av at leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart. Regjeringen har et ambisiøst mål om igangsetting av 130 000 nye boliger innen 2030. Dette er høyt prioritert og forankret i regjeringens plan for Norge. Økt boligbygging vil bidra til å lette trykket i leiemarkedet. Flere boliger, både til leie og til eie, vil kunne bidra til å dempe konkurransen om leieboliger.

Som forslagstillerne peker på, gjør økte leiepriser og press i leiemarkedet det utfordrende for flere å skaffe seg en egnet bolig. Regjeringen jobber på flere fronter for å bedre situasjonen i leiemarkedet. Det aller viktigste vi gjør er å føre en trygg økonomisk politikk og bidra til at det bygges flere boliger. Forslagstillerne viser til at Norge har gode erfaringer med ikke-kommersielle boliger gjennom bygging av studentboliger. Regjeringen satser på studentboliger og 2025 var et rekordår for studentboligbygging. Flere studentboliger bidrar til å lette presset i leiemarkedet. Regjeringen har flere ganger styrket bostøtten, og vi har satt ned et utvalg som skal vurdere bostøttens formål og rolle. Vi har også satt i gang et samarbeid med kommunal sektor for å se på bedre bruk av kommunale boliger og bedt

Husbanken om å støtte opp om alternative boligmodeller som kommuner og andre aktører etablerer, blant annet gjennom tilskudd til boligtiltak. Alle kommuner får tilbud om å ta i bruk Husbankens digitale fagsystem Kobo som gjør det enklere å søke, tildele og administrere kommunale utleieboliger. I tillegg prioriterer vi arbeidet med forslag til en helt ny boligleielov som skal styrke leieres rettigheter, og samtidig ivareta balansen mellom leier og utleier, og vi vurderer ulike tiltak i forbindelse med korttidsutleie.

1. Stortinget ber regjeringen i statsbudsjettet for 2027 innføre en statlig tilskuddsordning for bygging av leieboliger i regi av ideelle aktører. Ordningen skal følge modellen for studentboligbygging, der staten dekker 40 prosent av kostnadene gjennom et tilskudd, og resten finansieres med husbanklån.

Et tilstrekkelig tilbud av leieboliger er en forutsetning for gode og stabile boforhold og for å holde bokostnadene nede for dem som leier. Det aller viktigste vi gjør er å føre en trygg økonomisk politikk og bidra til at det bygges flere boliger. Som nevnt i innledningen, jobber regjeringen langs flere spor for å sikre et mer velfungerende leiemarked.

Vi trenger både private utleiere, kommuner, studentsamskipnader, ideelle aktører og andre ikke-kommersielle utleiere for å dekke behovet for leieboliger i Norge. Husbanken forvalter flere låneordninger som disse aktørene kan søke om. For ideelle aktører gjelder dette lån til utleieboliger og lån til boligkvalitet fra Husbanken.

I en tid med stramme budsjetter er vi nødt til å gjøre harde prioriteringer, også på boligområdet. Bruken av økonomiske virkemidler vurderes i de ordinære budsjettprosessene.

2. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med en plan for å oppnå en nasjonal dekningsgrad på 30 prosent for studentboliger, og fremme denne planen senest i statsbudsjettet for 2027.

Forslaget er forelagt forsknings- og høyere utdanningsministeren som har gitt følgende svar:

Den klart største enkeltutgiften for de fleste studenter er husleie, så ett av de viktigste grepene vi kan gjøre for å bedre studentenes økonomi er å bygge flere rimelige studentboliger. Det har regjeringen prioritert, og det har gitt resultater. Det har aldri blitt ferdigstilt så mange studentboliger på et år som i 2025 og det har aldri vært så mange boliger under bygging som nå (om lag 5000). Kostnadsrammen og tilskuddssatsen er økt, og studentboliger inngår nå som et eget arealformål i ny kart- og planforskrift. I 2026 er det også lagt inn kriterie om å prioritere tilskudd til pressområder med lav dekningsgrad, det vil si de store byene.

I 2026 er antall tilsagn om tilskudd til nye studentboliger nedjustert til 2000 som et ettårig tiltak. Grunnen til det er at samskipnadene har gitt tilbakemelding om at de ikke klarer å igangsette bygging av så mange som 3050 nye studentboliger i 2026. Det skyldes blant annet at det akkurat nå bygges rekordmange boliger som binder opp kapasitet og at det er

mangel på tomter, særlig i de store byene. I 2027 skal antallet tilsagn justeres opp igjen til 3 050, og regjeringen er opptatt av å sikre høy boligbygging de kommende årene. Forsknings- og høyere utdanningsministeren og jeg er i tett dialog med samskipnadene og Husbanken for å vurdere hvordan vi kan sikre høy boligbygging også fremover.

I dag bor ca. 16 prosent av studentene i en studentbolig. Norsk studentorganisasjon (NSO) har et uttalt mål om å ha en nasjonal dekningsgrad på minimum 20 prosent. Et nasjonalt prosentmål for dekningsgrad er ikke hensiktsmessig. Behovet for flere studentboliger varierer mye på de ulike studiestedene. I de største byene som Oslo, Bergen, Trondheim og Tromsø er boligmarkedet presset og leieprisene høye, mens mange mindre studiesteder har bedre tilgang på studentboliger og rimelige utleieboliger i det ordinære markedet. Enkelte studiesteder opplever overdekning og studentboliger som står tomme. I tillegg er studentgruppen sammensatt, både når det gjelder alder, livssituasjon og boligpreferanser. Mange studenter etterspør ikke tradisjonelle studentboliger, men ønsker å bo i det ordinære boligmarkedet – alene, i kollektiv eller sammen med familie.

En nasjonal dekningsgrad vil ikke ta høyde for disse forskjellene, og vil kunne føre til overutbygging i områder der behovet er lavt og ikke nødvendigvis treffe der boligpresset er størst.

Studentboligutbygging bør basere seg på lokale og regionale behovsvurderinger, herunder boligpress, leieprisutvikling og studentenes faktiske etterspørsel, og ses i sammenheng med boligpolitikken forøvrig. Jeg anbefaler derfor ikke å fastsette en nasjonal dekningsgrad for studentboliger på 30 prosent, men heller ha fokus på å oppnå de høye ambisjonene vi har for studentboligbygging i årene fremover og hva som skal til for å realisere disse.

3. Stortinget ber regjeringen ved fremleggelse av den varslede nye husleieloven inkludere bestemmelser som sikrer forbud mot bindingstid, en økning av minstetid for tidsbestemte leieavtaler fra tre til fem år samt rett for leier til å forlenge en tidsbestemt leieavtale, og som sikrer at arbeidsforhold ikke inkluderes i kontrakter.

Regjeringen er opptatt av at leiere skal kunne bo trygt og godt, og oppleve at det å bo i leid bolig er et godt alternativ til å eie. I lovproposisjonen om en ny boligleielov vil regjeringen foreslå å styrke leierens rettigheter på en rekke områder. Samtidig trenger vi seriøse utleiere som vil fortsette å tilby gode hjem for leierne. Vi må derfor finne en balanse i loven, slik at leierens botrygghet bedres samtidig som utleierens behov ivaretas godt nok.

I fjor varslet regjeringen flere tiltak i den nye boligleieloven for å øke tryggheten for leiere. Avvikling av bindingstid i leiekontrakter er blant disse. Regjeringen vil også øke minstetiden for tidsbestemte kontrakter fra tre til fem år. Regjeringen vil ikke gå videre med forslaget om å gi leiere rett til å forlenge en tidsbestemt leiekontrakt. Forslaget har møtt stor motstand, og gir en usikkerhet for utleierne som vil kunne gå utover tilbudet av leieboliger. Utover de tiltakene som allerede er varslet, vil regjeringen også behandle andre forslag fra husleielovutvalget i NOU 2024: 19. Dette inkluderer blant annet forslaget fra halvparten av

utvalget om å endre reglene om vedlikehold for å bidra til at arbeidsplikter for leieren ikke inkluderes i leiekontrakter. I lovproposisjonen vil vi se helhetlig på forslagene fra utvalget. Den nye boligleie-loven skal legge til rette for trygghet og forutsigbarhet på kort og lang sikt, i både opp- og nedgangstider. Vi jobber også med å forenkle loven for å gjøre den lettere å forstå og etterleve.

4. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om nødvendige lov- og forskriftsendringer som gir kommuner adgang til å forby eller begrense korttidsutleie i hele eller deler av kommunen samt styrker sameiers og borettslags mulighet til å regulere og håndheve korttidsutleie. Endringene skal utformes slik at ordinær, ikke-profesjonell utleie av egen bolig eller fritidsbolig når eier selv er bortreist, ikke rammes.

Jeg deler representantenes syn på utfordringene som enkelte turistområder opplever med omfattende korttidsutleie. Temaet korttidsutleie har stått høyt på dagsorden en stund allerede, og arbeid med ulike tiltak prioriteres i departementet. Boliger er ment å være hjem. Omfattende og profesjonalisert korttidsutleie innebærer i praksis at boliger fungerer som små hoteller. Det kan blant annet svekke bomiljø og føre til utrygghet i nabolag, og fjerner også sårt tiltrengte boliger fra langtidsleiemarkedet. Samtidig er muligheten for privatpersoner til korttidsutleie av egen bolig når de selv er bortreist, en kjærkommen ekstraintekt. Det er en positiv side av delingsøkonomien, som vi også skal beholde.

Allerede i desember varslet jeg at vi vil gjøre det lettere for kommunene å regulere og håndheve ulovlig korttidsutleie. I mars mottok vi en rapport fra Husbanken, [Korttidsutleie som styringsutfordring](#), som gir oss viktig kunnskap i det videre arbeidet med ulike tiltak. Rett før påske ga vi ut en [veileder](#) til kommunene om korttidsutleie. Denne skal hjelpe kommunene med å finne ut om utleien egentlig er næringsvirksomhet, og dermed ulovlig. Det er også aktuelt med endringer i plan- og bygningsloven for å gjøre det lettere for kommunene å følge opp ulovlig korttidsutleie lokalt. Videre vil vi undersøke hvordan begrensningene som gjelder for korttidsutleie i eierseksjonssameier og borettslag fungerer i praksis, og om det er behov for å styrke styrenes muligheter for å håndheve disse.

Jeg deler dermed intensjonen bak forslaget til representantene. Siden dette er et arbeid som allerede er godt i gang i departementet, er det ikke behov for Stortinget å vedta et anmodningsvedtak.

Med hilsen



Bjørnar Selnes Skjæran