

Fremmet av Fylkesstyret og Omar Samy Gamal:

## 1 U1: Boligpolitikk, ikke bare boligmarked!

2 Det er en menneskerett å ha et trygt og godt sted å bo. Bolig skal først og fremst være noe å  
3 bo i, ikke noe å tjene store penger på. I dag er boligmarkedet et fritt marked drevet og styrt av  
4 kommersielle markedsaktører, enten det være seg utbyggere eller private banker som gir ut  
5 boliglån. I Norge har vi et markedsstyrt boligmarked med få sosiale reguleringer.

6 I etterkrigstiden og frem til 80-tallet var social boligbygging et av de store velferdsprosjektene  
7 i Norge, og på 50-tallet var Norge det landet i Europa som bygget flest boliger. Målet var å  
8 sørge for at «det brede lag av folket» hadde et godt, trygt og rimelig sted å bo. Staten  
9 gjennom Husbanken, kommuner og boligbyggerlag jobbet sammen, og man klarte å sørge for  
10 at majoriteten av innbyggerne bodde i boliger av høy kvalitet til en overkommelig pris. På 80-  
11 tallet valgte likevel Norge å liberalisere boligmarkedet. Det skulle nå være opp til markedet å  
12 regulere. Resultatet av over 40 år med en liberal boligpolitikk er i dag et boligmarked som  
13 tjener de med mest penger godt, mens de med dårligst råd ikke lenger har råd til å bo.  
14 Samtidig har den norske befolkningen blitt blant de mest belånte befolkningene i verden, en  
15 konsekvens av at boliglån er den eneste veien til et forutsigbart og trygt sted å bo. Da sliter  
16 folk med vanlig inntekt med å betjene lånene sine når renta stiger.

17 Dagens boligmarked svarer heller ikke til de reelle behovene for boliger, spesielt i distriktene.  
18 Kommersielle utbyggere prioriterer å bygge der og det de tjener mest på. Da dekkes ikke  
19 folks behov for boliger. Om boligmarkedet får lov til å utvikle seg slik det gjør i dag, og det  
20 ikke tas ordentlige politiske grep for å skifte retning, risikerer vi at det ikke lenger vil være  
21 normalen i Norge å bo trygt og godt.

22 SV vil derfor gjenreise den sosiale boligpolitikken, og at det offentlige igjen skal ta et større  
23 ansvar for å sørge for at folk har et godt, trygt og rimelig sted å bo.

### 24 Vi vil gjenreise Husbanken

25 Etter 40 år med nedbygging av den offentlige boligsektoren er det behov for å bygge opp  
26 igjen institusjonene som bidro til den sterke offentlige boligpolitikken i Norge. En av de  
27 institusjonene er Husbanken. SV ønsker at Husbanken igjen skal bli et boligpolitisk  
28 virkemiddel, og ikke kun et sosialpolitisk virkemiddel. Det første steget er å åpne opp for at  
29 Husbanken gir privatpersoner boliglån. Det vil skape en bærekraftig økonomi i Husbanken.  
30 Det Husbanken tjener på å gi lån kan de bruke på startlån og andre boligsosiale virkemidler.  
31 Det vil også kunne bidra til mer boligbygging i distriktene. Husbanken må gjenreises som en  
32 boligpolitisk bærebjelke i Norge.

### 33 SV vil:

- 34 ● At Husbanken skal fungere som en offentlig motsats og korrektiv til private banker, og  
35 tilby privatpersoner vanlige boliglån. En andel av Husbankens fortjeneste skal  
36 sammen med overføringer fra Stortinget bidra til rimelige startlån og sosial  
37 boligbygging.
- 38 ● Ha en NOU som gir svar på hvordan Husbanken igjen kan bli en bærekraftig husbank  
39 som gir privatpersoner boliglån, fungerer som motsats og korrektiv til private banker  
40 og bidrar til sosial boligbygging.
- 41 ● At Husbanken skal tilby rimelige lån og lånegarantier til offentlige tomte- og  
42 utbyggingselskap og boligbyggerlag.

- 43 ● At startlansordningen deles i to: Én ordning for vanskeligstilte, som i dag, og én for  
 44 andre som har betalingsevne, men ikke egenkapital, deriblant unge i etableringsfasen.  
 45 ● Vurdere å etablere en selvfinansierende tilskuddsordning der Husbanken kan gå inn  
 46 med en eierandel i boliger tilsvarende egenkapitalkravet, som medfinansiering til  
 47 låntakere som har betalingsevne, men mangler egenkapital. Ved salg tar Husbanken  
 48 sin andel av tap eller gevinst.  
 49 ● Etablere «leie til eie»-ordninger som gjør at en person kan leie en bolig eid av  
 50 Husbanken, hvor leieutgiftene fungerer som nedbetaling av lån, slik at det er mulig å  
 51 opparbeide seg nok egenkapital til å ta over boligen over noen år.  
 52 ● Styrke tilskuddsordningen for bygging av kommunale utleieboliger.

### 53 **Vi vil bygge flere boliger**

54 Det bygges for få boliger flere steder i landet. Det bidrar til høye boligpriser i pressområder og  
 55 boligmangel i distriktene. I byer som Oslo, Tromsø og Bergen er det allerede stor  
 56 boligmangel, og om utviklingen fortsetter vil flere byer følge etter. Dagens boligmarked svarer  
 57 heller ikke til de reelle behovene for boliger på mindre tettsteder i distriktene. Det gjør det  
 58 vanskelig å etablere seg i distriktene. Utbyggere velger bort å bygge her fordi det er mer  
 59 lukrativt å bygge boliger i byer.

60 Vi trenger at stat og kommuner tar ansvar for at det bygges nok boliger i hele landet, ved at:

- 61 - Staten står for lovgivning, nasjonale planer og tar hovedansvaret for finansieringen  
 62 gjennom Husbanken,  
 63 - Kommunene tar ansvar for arealplanleggingen, og tilgang på og utvikling av tomter,  
 64 og at  
 65 - Boligbyggerlag, private og offentlige utbyggere bygger.

66 Norsk boligpolitikk er i dag fragmentert. Mye av ansvaret for å holde oppe takten på  
 67 boligbyggingen hviler på kommunenes kapasitet og evne til å regulere areal til boligbygging,  
 68 og utbygges evne og lyst til å utvikle tomter og bygge boliger.

69 Etter andre verdenskrig og frem til 80-tallet ble boligbyggerlagene viktige og etter hvert  
 70 avgjørende for å sikre boligbygging i Norge. Boligbyggerlagene jobbet tett med det offentlige.  
 71 Den største og mest kjente av dem er OBOS. Boligbyggerlagene hadde ett hovedformål; å  
 72 sikre og bygge rimelige boliger av god kvalitet til sine medlemmer. I dag drives OBOS og  
 73 andre boligbyggerlag stort sett på markedsmessige vilkår, men er likevel medlemsbasert og  
 74 de tar ikke ut utbytte. Boligbyggerlagene er regulert av Bustadsbyggerlaglova. Skal man få til  
 75 et løft i sosial boligbygging er det behov for å se på hvilke endringer man kan gjøre i  
 76 Bustadsbyggerlaglova for å tilrettelegge for mer sosial boligbygging.

77 Mens Danmark og Sverige prioriterte kommunale utleieboliger og allmennyttige boliger i  
 78 etterkrigstiden, valgte Norge å prioritere eie-linjen gjennom den store satsingen på  
 79 boligkooperasjoner, der beboerne eide boligene i form av medlemskap og eierandeler i  
 80 borettslag. Det er både positive og negative sider ved det. Eierandelen i Norge er veldig høy.  
 81 Det gir de som eier egen bolig en stor grad av forutsigbarhet og frihet. Samtidig gjør det at  
 82 alle de som står utenfor boligmarkedet i liten grad har forutsigbarhet og frihet til å definere  
 83 hvordan de ønsker å bo.

84 «Nye» eieformer og tilknytningsformer til boligmarkedet er igjen blitt aktuelt i Norge, og må  
 85 være en del av grunnlaget for fremtidens boligmarked i Norge. Alternative eieformer og  
 86 tilknytningsformer til boligmarkedet er blant annet:

- 87 - **Allmenne eieboliger** er boliger som personer som ikke kommer inn på det private  
 88 boligmarkedet av flere årsaker, kan kjøpe gjennom ordninger som «leie til eie» og  
 89 «deleie» etc.
- 90 - **Allmenn leieboliger** er utleieboliger eid av kommunen eller ikke-kommersielle aktører, og  
 91 leies hovedsakelig ut med tidsbestemte leiekontrakter. Det betyr at man i teorien kan bo  
 92 der hele livet. Leieprisen skal i utgangspunktet kun dekke avdrag, drift og vedlikehold og  
 93 kjøp/bygging av nye allmennboliger.
- 94 - **Kommunale boliger** skal i utgangspunktet dekke behovet til personer som ikke har råd til  
 95 å betale for å bo. Kommunale boliger er i dag det eneste virkelige alternativet til det  
 96 private boligmarkedet. I Norge er etterslepet på kommunale boliger stort, og de er preget  
 97 av vanskelig innpass, relativt høye leiepriser og tidsbestemte leiekontrakter.
- 98 - **Studentboliger** er boliger forbeholdt studenter, og som oftest bygges og leies ut av  
 99 studentsamskipnader. Studentboliger er et svært effektivt virkemiddel for å dempe press  
 100 på det private leiemarkedet.

#### 101 **SV vil:**

- 102 ● Ha en boligminister, med ansvar for statens boligpolitikk herunder drive frem  
 103 boligbygging i hele landet, monitorere takten på boligbygging, følge opp  
 104 planmyndigheten lokalt, og koordinere boligbygging på tvers av kommuner.
- 105 ● Innføre en nasjonal boligplan som tar hensyn til boligbehovet i hele landet, omtaler  
 106 Husbankens og Boligdirektoratets rolle og løser boligutfordringer både i pressområder  
 107 og distrikt.
- 108 ● Bygge opp offentlige tomte- og utbyggingselskap for å drive fram boligutbygging,  
 109 både i statlig og kommunal regi.
- 110 ● Utvikle en ny tomtepolitikk med i mål å utvikle både insentiver og krav til at kommuner  
 111 kan bidra med tomter til boligbygging samtidig som man ivaretar natur.
- 112 ● Endre Bustadbyggjelagslova med mål om å tilrettelegge for mer sosial boligbygging i  
 113 regi av boligbyggerlag
- 114 ● Lovregulere allmenne eieboliger (Leie til eie, Deleie etc.), og lovregulere allmenn  
 115 leieboliger - etter modell av den danske lov om almennboliger.
- 116 ● Endre plan- og bygningsloven slik at kommunene kan stille krav om at det skal være  
 117 en andel rimelige og/eller allmennboliger i alle nye prosjekter som skal bygges, og slik  
 118 at planmyndigheten kan sette frist for igangsettelse av bygging, i reguleringsplaner.
- 119 ● Endre plan- og bygningsloven slik at det stilles strengere krav til universell utforming
- 120 ● Øke kostnadsrammen og bevilge støtte til bygging av 6000 studentboliger i året med  
 121 mål om å øke den nasjonale dekningsgraden til 30 prosent.

#### 122 **Vi vil ha en mer rettferdig boligbeskatning**

123 Skal vi i Norge ha et bærekraftig og sunt boligmarked må det lønne seg å bo heller enn å  
 124 spekulere. Skattepolitikken og økonomiske virkemidler er viktig for å skape et sunt  
 125 boligmarked for de mange.

#### 126 **SV vil:**

- 127 ● Gi kommunene hjemmel til å skattlegge primærboliger og sekundærboliger forskjellig i  
 128 eiendomsskatten
- 129 ● Gi kommunene hjemmel til å fjerne bunnfradraget i eiendomsskatten for  
 130 sekundærboliger
- 131 ● Endre lovverket slik at rentefradrag på boliglån avgrenses til primærbolig
- 132 ● Endre plan- og bygningsloven slik at boliger som er regulert til eie-boliger ikke kan  
 133 selges til kommersielle utleiere.
- 134 ● Fjerne dokumentavgiften for førstegangskjøpere

- 135
- 136
- Øke tilskuddet til universell utforming og installering av heis i eksisterende bygningsmasse må styrkes.