

Statsråd Jan Tore Sanner
Statsråd Nikolai Astrup
Finanskomiteens medlemmer fra alle partier

Oslo, 19. mars 2020

Deres ref.
Vår ref. 3377-14419/ILB

NBBLs forslag til effektive, tidsavgrensede tiltak mot den økonomiske krisen

NBBL vil berømme regjeringen for kraftige tiltak mot den økonomiske krisen. Vi er tilfreds med at regjeringen i tillegg har varslet ytterligere stimulerings tiltak. I den anledning har NBBL fire forslag som vil bidra til at landet ikke skal oppleve en lang og smertefull økonomisk krise. Tiltak 1 (under) kan gjennomføres corona-tiltak pågår. Regjeringen henstilles til å bruke Husbanken som krisebank. Som kjent øker ledighetene i bygg og anlegg dramatisk, og bygge- og vedlikeholdsprosjekter stopper nå opp, utsettes og ytterligere permitteringer varsles.

NBBL foreslår tidsavgrensede tiltak som bør vedtas av Stortinget så snart som praktisk mulig, slik at effekten av tiltakene kommer raskt når Corona-sitasjonen og smitteverntiltak gjør det mulig gjenoppta normalt arbeid. Finansiering og planlegging av tiltakene bør skje nå.

Behovet for tiltakene øker dag for dag også som følge av den ekstremt lave kronekursen som gir kraftig vekst i entreprisestandarder pga. import av byggematerialer

NBBLs forslag:

- Økte tilskuddsrammer til vedlikeholdsplaner/tilstandsvurdering og prosjektering av rehabilitering.
- Økt låneramme og tilskudd til rehabilitering fra Husbanken.
- Forsterke Husbankens virkemidler på andre områder.
- Boligsosiale forslag.

Norsk byggebransje er landets største fastlandsindustri, og sysselsetter 250.000 ansatte. Derfor kan bransjen raskt å få hjulene i gang slik at den økonomiske nedturen blir så liten som mulig, og antallet arbeidsledige og permitterte så lavt som mulig.

Norske boligbyggelag har mange rehabiliteringsprosjekter klar til gjennomføring eller på terskelen til gjennomføring, viser tilbakemeldinger til NBBL. Årlig rehabiliterer norske boligbyggelag for 15 milliarder kroner. Regjeringen og Stortinget kan derfor raskt stimulere økonomien ved målrettede, tidsavgrensede tiltak nå. Dette er tiltak

som også vil bidra til en oppgradering av blokkbebyggelse som vil være nyttig for å gjøre eksisterende boliger bedre egnet for de mange framtidig eldre beboere og bidra til å gjennomføre energibesparende tiltak i eksisterende bygg. Dette er tiltak som det så langt har vært utfordrende å realisere.

Forslag 1. Økte tilskuddsrammer til vedlikeholdsplaner/tilstandsvurdering og prosjektering av rehabilitering

Regjeringen bør endre Husbankens tilskudd til tilstandsvurdering (*Kap. 581 Bolig og bomiljøtiltak, post 79 Tilskudd til heis og tilstandsvurdering*) så tilskuddet kan dekke inntil 90 prosent av kostnadene i forbindelse vedlikeholdsplaner/tilstandsvurderinger begrenset oppad til 300.000 kroner per borettslag eller sameie. I tillegg utvides ordningen slik at den kan dekke inntil 90 prosent av dokumenterte prosjekteringskostnader per borettslag eller sameie dersom prosjektet igangsettes 3-6 måneder etter tildelt tilskudd. Husbanken etablerer en rask saksbehandlingsprosedyre der Husbank-godkjente prosjekter tildeles tilskudd innen to uker etter mottatt søknad.

Begrunnelse forslag 1:

NBBLs kartlegging viser at planer og tilstandsvurderinger kan startes umiddelbart og gjennomføres mens smitteverntiltakene pågår. Tiltaket er målrettet, kan gjøres tidsavgrenset og vil ha rask effekt **på utarbeidelse av planer og etterspørsel etter bygningskyndig kompetanse**. Igangsetting av vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekter forutsetter ferdigstilte vedlikeholdsplaner og tilstandsvurderinger. Tilskuddsordningen vil sikre at fagkompetanse utarbeide planer og vurderinger kommende uker og måneder. Dermed kan vedlikehold og rehabilitering iverksettes så snart smittesituasjonen tillater fagfolk å vende tilbake på jobb. Dette vil skape stimulans og etterspørsel i økonomien, og bidra til at byggebransjen kan dra landet ut av den økonomiske krisen. NBBLs foreløpige kartlegging viser at mange prosjekter kan realiseres raskt.

Tiltaket vil sikre vedlikehold og rehabilitering av god kvalitet for boligeiere og boligselskapet, og gi kommunene gode boliger for fremtiden. Vedlikehold og rehabilitering kan gi bedre tilgjengeligheten og mer energieffektive bygg.

Forslag 2: Økt låneramme og tilskudd til rehabilitering fra Husbanken

Husbankens låneramme økes med 5 milliarder kroner i 2020. Økt låneramme gjør det mulig å fremskynde vedlikeholdsprosjekter, større rehabiliteringsprosjekter eller å oppgradere eksisterende borettslag og sameier. Husbanken etablerer en rask saksbehandlingsprosedyre der Husbank- godkjente prosjekter tildeles lån og tilskudd innen to uker etter mottatt søknad, og Husbanken må moderere krav til prosjekter for å få de gjennomført.

Begrunnelse forslag 2:

Norske boligbyggelag forvaltet om lag 14.000 borettslag og sameier, mange med rehabiliteringsprosjekter klar til gjennomføring eller på terskelen til gjennomføring. Pga. omfattende permitteringer og økt ledighet i byggebransjen vil det være god kapasitet til å ta rehabiliteringsoppdrag.

Borettslag og sameier representerer en svært stor etterspørsel etter oppgradering og vedlikehold som kan forbli utløst dersom regjeringen stiller økte lånerammer og tilskuddsmidler til disposisjon. Borettslag, sameier og Husbanken samhandler svært godt. Dermed kan lånerammer og tilskudd disponeres etter hurtig saksbehandling.

Forslag 3: Forsterke Husbankens virkemidler på andre områder

Husbankens låneramme økes med 10 milliarder i 2020. Ekstra låneramme skal gå til finansiering og forsering av boligprosjekter som forsinkes.

- Rehabilitering og oppgradering av boligmassen
- Husbankens tilskudd til heis og tilstandsvurdering økes fra 50 millioner til 300 millioner i 2020. I dag er det langt større etterspørsel enn finansieringsrammene i Husbanken.
- Helse- og omsorgsdepartementets investeringstilskudd til sykehjem og heldagsomsorg, forvaltet av Husbanken, utvides til også å omfatte omsorgsboliger uten heldags omsorg (trygghetsboliger).

Begrunnelse forslag 3:

Tiltakene er målrettet, kan gjøres tidsavgrenset og vil raskt kunne effektueres. Derfor er tiltakene et vesentlig bidrag til økt aktivitet i norsk økonomi.

Forslag 4: Boligososiale forslag

Husbankens tilskudd til boligososiale tiltak økes fra 11,3 millioner til 20 millioner kroner i 2020.

Husbankens ramme for etablering i egen bolig og tilskudd til tilpasning av bolig økes med 400 millioner kroner (i tillegg til midlene som er gått inn i kommunerammen). Utvidet ramme forvaltes av Husbanken. Startlån utvides til å omfatte refinansiering for husstander med betalingsproblemer

Begrunnelse forslag 4:

Boligososiale forslag er nødvendig for å opprettholde kjøpekraften, og begrense betalingsproblemer og utstøting. Betalingsproblemer vil medføre svak soliditet i borettslag og sameier, noe som vil begrense investeringer i vedlikehold og rehabilitering som kan dra landet ut av den økonomiske krisen.

Med vennlig hilsen

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND

Bård Folke Fredriksen
Adm. direktør