

Notat

Til: Stortinget, Finanskomiteén
Kopi:
Fra: Bård Folke Fredriksen, adm. direktør NBBL
Dato: 12. mai 2021

NBBLs kommentarer til Revidert nasjonalbudsjett 2021

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for 41 boligbyggelag. Disse har 1.135.000 medlemmer og forvalter om lag 570.000 boliger i over 14.700 boligselskap over hele landet. Boligbyggelagene bidro til bygging av cirka 4.000 boliger i 2020.

Elavgift og fritak for solkraft

I Prop. 194 LS (2020-2021) kap 15.6 varsler regjeringen lettelsener i elavgift for solkraft og plusskundeordning for borettslag og sameier. NBBL er fornøyd med at det varsles om utvidet fritak, men har merknader til det som synes å bli foreslått, nemlig at fritak skal begrenses til produksjon og forbruk i samme bygning.

De fleste borettslag og sameier i landet består av flere bygg. NBBL mener det må gis mulighet for å dele egenprodusert strøm innenfor hele boligfellesskapet uten å rammes av avgifter. Uten muligheten til å inkludere flere bygg i boligfellesskapet blir det unødig vanskelig - eller i ytterste fall ikke mulig - å ta ut potensialet for solkraft i borettslag og sameier, noe som neppe er intensjonen med regjeringens forslag. Vi vil komme tilbake til dette når nærmere detaljer i forslagene er presentert.

Dokumentavgift for riving av bygg i Stortingsvedtak om særavgifter

Klimagassutslipp i forbindelse med riving og oppføring av et nytt bygg er vesentlig høyere enn ved ombygging og bevaring. Dersom deler av et bygg gjenbrukes, for eksempel byggets bæresystem, blir det ilagt full dokumentavgift på 2,5 % for overføring av hjemmel for bygg og tomt. Men hvis hele bygget rives og det oppføres et helt nytt bygg, så betales det kun dokumentavgift av salgsverdien av tomten.

- NBBL mener avgiftssystemet må likestille riving og bevaring. NBBL ber regjeringen i statsbudsjett for 2022 fjerne dokumentavgiften ved overføring av hjemmel når deler av et bygg gjenbrukes.

For en boligutvikler kan denne forskjellen bety at riving blir mer økonomisk lønnsomt enn å bevare og gjenbruke. Dagens dokumentavgift for overføring av hjemmel til fast eiendom fører derfor til mer riving og økte klimagassutslipp i byggsektoren. Denne uønskede virkningen av dokumentavgiften vil bli økende fremover ettersom en stadig større del av nybyggingen i Norge skjer i byområder ved å erstatte og transformere eksisterende bygg.

Støtteordning for lading av elbil i borettslag og sameier

For å nå målet om utslippsfrie personbiler og lette varebiler i 2025 er Norge avhengig av en skikkelig ladeinfrastruktur der folk bor. NBBL vil minne regjeringen om at

Granavolden-erklæringen lover en nasjonal støtteordning for ladeinfrastruktur i borettslag og sameier.

- NBBL ber regjeringen i statsbudsjett 2022 innføre en nasjonal støtteordning for ladeinfrastruktur i borettslag og sameier.

ENOVA – husholdningene må prioriteres

Enova-tilskudd til borettslag og sameier bør styrkes, ikke svekkes.

Husholdningene betaler hvert år rundt 400 millioner til Enova. Av minimumsbeløpet på 250 millioner kroner som er avsatt til energiltak i husholdningene, ble kun 156 millioner delt ut i 2020.

- NBBL ber regjeringen i 2022-budsjettet tilse at minimum 300 millioner blir utbetalt til energiltak i husholdningene gjennom Enova. Innenfor støtteordningen for husholdninger må det åpnes en ordning der borettslag, sameier og garasjelag kan få støtte til elbiladere.

Startlån

Det blir stadig vanskeligere å kjøpe egen bolig pga. kraftig økende boligpriser over hele landet. Den norske boligsektoren er med stort hell basert på eierlinja. De aller fleste bor godt, men for noen grupper som ungdom, lavinntektsgrupper og andre som har utfordringer med å etablere seg med egen bolig, kan det være behov for en offentlig innsats. Ved å gi flere muligheten til å eie kan vi forebygge at flere blir vanskeligstilte på boligmarkedet.

Andelen som eier egen bolig går ned, og kraftigst ned for de med lavest inntekt. Ifølge tall fra levekårsundersøkelsen (SSB) eide ca. 40 prosent av husholdninger med lavinntekt boligen sin for ti år siden. Denne andelen hadde falt vel 10 prosentpoeng, til 29 prosent i 2019. Eierandelene i befolkningen, har ligget stabilt rundt 80 prosent i hele perioden.

- Stortinget ber regjeringen i statsbudsjett for 2022 innføre startlån for unge voksne med betalingsevne, men som mangler og har liten mulighet til å spare tilstrekkelig egenkapital etter dagens krav.