

# Notat

Til: Finanskomiteén, Stortinget Kopi:

Fra: NBBL v/adm.dir. Bård Folke Fredriksen

Dato: 12. oktober 2023

## Finanskomiteéns behandling av statsbudsjettet - NBBLs innspill

*Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for 41 boligbyggelag. Disse har over 1.230.000 medlemmer og forvalter 600.000 boliger i over 15.800 boligselskap over hele landet. Boligbyggelagene bidro til bygging av cirka 4 000 boliger i 2022. Boligbyggelagene forvalter ca. 6 000 omsorgsboliger.*

NBBL mener det er riktig av regjeringen å begrense pengebruken i en tid hvor Norges Bank fortsatt vurderer at det er behov for en innstrammende pengepolitikk. Samtidig bør budsjettet gi tilstrekkelig handlingsrom til å avhjelpe de gruppene som rammes særlig av dyrtiden. En nøytral linje i budsjettpolitikken er derfor riktig nå. NBBL mener pengebruken ikke bør overstige det som ligger i budsjettforslaget.

Antall igangsettinger av nye boliger har falt kraftig så langt i år, og ligger an til å bli betraktelig lavere enn det estimerte boligbehovet. Dette blir trolig også tilfelle til neste år. Antall igangsettingstillatelser kan anslås å ende på om lag 21.000- til 22. 000 i år. Prognosesenteret har estimert et årlig boligbehov 29800.

Fall i boligbyggingen vil medføre boligknapphet – særlig i pressområder – noe som kan gjøre det enda vanskeligere for førstegangskjøpere å komme seg inn på boligmarkedet.

*Tabell 1. Husholdningenes boliginvestering, år/år-endring i prosent.*

	2022	2023	2024	2025
Nasjonalbudsjett 2024	0,6	-15	-4	15,6

Vi merker oss at Finansdepartementets anslag på boliginvesteringene, jf. tabell 1, forventes å ligge svært høyt i 2025, 15,6 prosent. For at en slik tilvekst skal være mulig, er det nødvendig at kapasiteten i bransjen opprettholdes.

For at boligbyggingen igjen kan gjenopptas når markedssituasjonen tilsier det, er det nødvendig at det er tilgjengelig og kompetent arbeidskraft i bransjen. Derfor mener NBBL det er viktig at frigjort kapasitet settes i arbeid. Dette kan gjøres ved å legge til rette for bygging av boliger der markedet ikke fungerer, som boliger for spesielle grupper og boliger i distriktene. Spesielt gjelder dette tiltak i Husbanken og Enova.

For å få bygget nok boliger må statlige og kommunale myndigheter forenkle regelverk, effektivisere og digitalisere prosesser og ikke minst redusere behandlingstiden i

reguleringsprosesser. Det vil også bidra til å redusere bygge- og tomteknadene som har vokst langt mer enn ordinær prisvekst.

NBBL ber Finanskomiteen i sin budsjettbehandling bidra til at kapasiteten i bygge- og anleggsbransjen ikke bygges ned for mye og at unge personer muligheter for å kjøpe sin første bolig ikke forverres.

### **Styrk BSU-ordningen**

Beløpsgrensene i BSU-ordningen må styrkes slik at flere kan spare til egenkapitalkravet.

I 2021 ble BSU-ordningen målrettet til å gjelde kun den første boligen. Dette ga en innsparing på anslagsvis 500 mill. kroner. Disse midlene bør rettes inn mot førstegangsetablerere. Dette vil gi rom for både styrket BSU og annen satsing på målgruppen.

NBBL foreslår: Øke årlig sparebeløp til 40 000 kr og totalt sparebeløp til 400 000 kroner.

### ***Fjern dokumentavgift ved riving av bygg i Stortingsvedtak om særavgifter***

Dagens dokumentavgift for overføring av hjemmel til fast eiendom bidrar til mindre effektiv ressursutnyttelse og gir økte klimagassutslipp i byggsektoren.

Dersom deler av et bygg gjenbrukes, for eksempel byggets bæresystem, blir det ilagt full dokumentavgift på 2,5 % for overføring av hjemmel. Dersom i stedet hele bygget rives og det oppføres et helt nytt bygg, betales det kun dokumentavgift av salgsverdien av tomten. For en boligutvikler kan denne forskjellen bety at riving blir mer økonomisk lønnsomt enn å bevare og gjenbruke. I dagens marked med fallende boligbygging og et akkumulerende boligbehov er det særlig viktig å legge til rette for effektiv ressursbruk i byggesektoren.

NBBL foreslår: Dokumentavgift må fjernes på nybygg som er basert på gjenbruk av deler av eksisterende bygg.

### ***Utlånsforskriftens begrensning på avdragsfrihet bør midlertidig oppheves***

Dagens utlånsforskrift pålegger bankene å kreve avdragsinnbetalinger fra alle boliglånskunder som har over 60 prosent belåningsgrad. Svært mye av belastningen fra de økte rentene blir båret av personer med stor gjeld, ofte unge, nyetablerte med høy belåningsgrad. Personer med over 60 prosent av kjøpesummen i lån, er typisk unge med gode inntektsutsikter foran seg. Ved høy inflasjon, slik vi har nå, vil boliglånets realverdi falle mer enn det vanligvis gjør.

NBBL ber om at komiteen anmoder regjeringen midlertidig - og så lenge situasjonen med prisvekst over inflasjonsmålet og innstrammende pengepolitikk vedvarer, å fjerne begrensningen på avdragsfrihet, slik at avdragsfrihet også er mulig for låntakere med over 60 prosent belåningsgrad.





