

# Notat

---

Til: Kommunal- og forvaltningskomitéen  
Kopi:  
Fra: NBBL  
Dato: 17. oktober 2024

---

## **Innspill til behandlingen av statsbudsjettet 2025 - fra NBBL**

*Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) arbeider for en aktiv og bærekraftig bolig- og bygningspolitikk som sikrer alle en god bolig i et godt bomiljø. Våre 38 medlemslag har 1 230 600 medlemmer og forvalter om lag 635 000 boliger i 16 600 boligselskap over hele landet. I 2023 bidro boligbyggelagene til at det ble bygget ca. 3 000 boliger. NBBL arbeider med saker som opptar både boligbyggelag, borettslag og beboere.*

Det bygges for tiden om lag halvparten så mange boliger som behovet på ca. 30 000 boliger årlig. Etter hvert som antall ferdigstilte boliger faller, vil byggekrisen også bli en tilbudskrise. Resultatet blir en kraftig økning i boligprisene de kommende årene. Det rammer mest, de som har minst. Det er overraskende og skuffende at ikke regjeringen gjennom budsjettet bidrar med konkrete tiltak som tar landet ut av krisen i nyboligbyggingen. Det er viktig for de som trenger et sted å bo, og for en bransje som står i fare for å miste verdifull og nødvendig kompetanse.

NBBL mener det nå er tid for å legge til rette for bygging og oppgradering av boliger der markedet ikke fungerer, og Husbanken har en viktig funksjon – både eie og leie. Det gjelder spesielt boliger for grupper med lav inntekt og lav egenkapital, men også grupper som har behov for boliger med spesielle behov. Ikke minst for gjelder det eldre blokker med stort oppgraderingsbehov både når det gjelder energi og tilgjengelighet. Det er boliger med lav verdi, og beboerne har ofte lav inntekt. Økte husbankrammer må suppleres med nødvendig tilskuddsbevilgning. Det er nå rom for nødvendige satsinger uten at dette skaper press i økonomien.

### **Husbanken - fortsatt statens viktigste boligpolitiske virkemiddel**

Husbankens ble i 2024 styrket, og det har bidratt til å holde boligbyggingen oppe. Dessverre følger ikke regjeringen opp med nødvendig ramme i 2025 – i stedet kuttes rammen med 3 mrd. kroner.

Uten boligpolitiske virkemidler er det krevende å løse mange av utfordringene i boligsektoren. En hensiktsmessig ramme supplert med nødvendige tilskudd, kan bidra til å lette mange boligpolitiske utfordringer uten å skape ytterligere press i norsk økonomi.

### **NBBLs forslag:**

*Komiteen må sørge for at forutsetningene er til stede for et stabilt bolig- og byggemarked ved økt satsing på Husbanken. Husbankens låneramme bør økes til 42 mrd. kroner, og tilbakebetalingsvilkårene bør gjøres mer fleksible i forhold til*

*avdragsfrihet og nedbetalingstid, jf. også NBBLs innspill til Finanskomiteén. Økningen kan bidra til bygging av 3 600 boliger neste år. Hvis ikke rammen økes fra 29 mrd. kroner vil Husbanken være tom i januar. Forslag om økt ramme står NBBL sammen med LO om.*

***Forsøksordningen med startlånordningen til unge med betjeningsevne, men uten mulighet til å spare opp tilstrekkelig egenkapital må iverksettes, og forsøket utvides***

**NBBLs forslag:**

Innenfor Husbank-rammen, som vi foreslår til kr. 42 mrd. kroner. settes det av 1 mrd. kr. til startlån for unge. Dette vil finansiere ca. 2 500 lån etter vårt forslag til ordning, jf. fjorårets budsjettnotat fra NBBL.

***Tilskudd til heis og tilstandsvurdering (kap 581, post 79) og Tilskudd til utleieboliger og (kap 581, post 76)***

Dette er mindre boligpolitiske tilskudd som har vært viktig for å realisere nødvendige boligpolitiske tiltak, og som nåværende regjering har fjernet. NBBL mener alle disse ordningene er avgjørende for et velfungerende boligmarked, og ber komitéen gjeninnføre og styrke tiltakene.

*Tilskudd til heis*

Eldre lavblokker kan være gode boliger for eldre og bevegelseshemmede forutsatt at det er heis i bygningen. Dette tilskuddet kan også bidra til at eldre blokker får et påbygg som muliggjør ytterligere oppgradering og flere boliger. Heis bidrar til å begrense behovet for omsorgsboliger, og for å sikre at eldre kan bli boene trygt i eget hjem. Finland har hatt en heissatsing. Nå er det Norge som bør stå for tur.

*Tilskudd til tilstandsvurdering*

Tilskuddet var viktig for å bidra til oppgradering av eksisterende boliger i flerbolighus til beste for eldre og for å sikre nødvendig energieffektivisering i eksisterende bygg.

*Tilskudd til utleieboliger*

Dette tilskuddet er svært viktig for at det blir bygget utleieboliger med god kvalitet. NBBL mener at målgruppen for tilskudd bør utvides for å omfatte flere enn flyktninger.

**NBBLs forslag:**

*Komiteén må sørge for at Husbanktilskuddene videreføres i statsbudsjettet for 2025 på minst samme nivå som i 2022, og at det legges til rette for videre opptrapping.*

I tillegg til disse forslagene som omfatter kapitler på Kommunal- og distriktsdepartementets budsjettproposisjon, viser vi også til vårt forslag vi har fremmet for Helse- og omsorgskomiteen. Dette er et forslag som nå bør gjennomføres – for det første for å bygge flere egnede boliger for eldre som ikke selv kan skaffe seg en slik bolig i tillegg til at dette kan bety mye for byggenæringen over hele landet.

***Innføre en ordning med Trygghetsboliger - bruk av investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger til boliger tilrettelagt for eldre med fellesareal og ekstra service uten heldøgns omsorg***

**NBBL ber komitéen** legge inn midler til igangsetting av én pilot med investeringstilskudd til Trygghetsboliger – inkludert trygghetsborettslag etablert av boligbyggelag i 2025-budsjett kap. 760, post 63 Investeringstilskudd til heldøgns omsorgsplasser, og at postene økes med totalt kroner 200 mill.