

En liberal og sosial boligpolitikk

Regulering av boliger

Det er en verdi i seg selv å eie egen bolig. Det gir en følelse av sikkerhet og forutsigbarhet for enkeltindividet. Forskning viser også at eierskap har store positive konsekvenser for naboskap og lokalsamfunn. Likevel er det i enkelte regioner i Norge vanskelig for personer med lav inntekt og formue å skaffe egen bolig. For eksempel har prisene i Oslo-regionen galoppert de siste årene, som har ført til det noen vil kalle en «boligkrise».

Hovedårsaken til at boligprisene øker i byene er for lav boligreguleringstakt. Skal flere kunne kjøpe seg egen bolig, må det bygges flere boliger. Oslo Met har utført en studie som viser at dersom det bygges 10.000 boliger i Oslo, vil prisene falle med tilsvarende 10%. Likevel ser man at det ikke reguleres nok boliger i Oslo. Fra statlig hold kan man ha større insentiver for å bygge nok boliger, for eksempel ved å knytte krav om takt i boligreguleringen til kommuner som mottar storbytilskudd.

En annen årsak til at mange personer med lav inntekt og formue ikke får kjøpt egen bolig, er at tilbudet av små rimeligere boliger er for lavt. I Oslo er i underkant av 5% av boligene som selges hvert år i størrelsesorden 25 - 45 kvadratmeter. Det kommer blant annet av at kommunen har innført en leilighetsnorm, som ikke tillater bygging av små leiligheter. Samtidig er det også vanskelig for utbyggere å kunne bygge små og rimelige boliger, når man har en rekke standardkrav i byggeteknisk forskrift. De sier blant annet at alle leiligheter må ha en bod og være universelt utformet, selv om hele markedet nødvendigvis ikke etterspør disse standardkravene. En løsning er å gi unntak fra standardkrav i byggeteknisk forskrift for en andel av hvert boligprosjekts boligheter i storbyene.

Selv om økt boligregulering er viktig, bør det ikke bygges store leilighetsprosjekter «overalt». Det er en verdi i seg selv at man har sammenhengende grøntområder, villaområder og markagrensen. Derfor bør boligbyggingen styres mot kollektivknutepunkt, noe som også er mer klimavennlig.

Unge Høyre vil:

- Knytte krav om takt i boligreguleringen til storbytilskuddet kommunene mottar.
- Gi unntak fra standardkrav i byggeteknisk forskrift for en andel av hvert boligprosjekts boenheter i storbyene.
- Styre leilighetsutbygging mot kollektivknutepunkt.

Skattlegging av boliger

Unge Høyre er i utgangspunktet mot eiendomsskatt. Samtidig ser vi at skatteleggingen i noen tilfeller rammer skjevt. For eksempel skatter vi ikke gevinst på salg av primærboliger, mens man må skatte om man har en likende størrelse verdier etter gevinst fra aksjer. Ved å innføre skatt på gevinst ved noen typer boligsalg, kan man øke den sosiale utjevningen. I tillegg kan man tilsvarende senke skattene på andre områder som er mer produktivt, for eksempel formueskatten.

Unge Høyre vil:

- Opprettholde skatt på gevinst ved salg av sekundærbolig.
- Innføre skatt på gevinst ved salg av primærboligbolig, med et bunnfradrag på 5 millioner kroner gevinst de siste 10 årene.
- Fjerne dokumentavgiften

En sosial boligpolitikk

I Norge er vi helt på toppen i Europa i antall unge boligeiere og hvis man ser på de 10 siste årene var 2020 det året der flest førstegangskjøpere kom seg inn på boligmarkedet. Samtidig har vi flere utfordringer. Selv om over 80 prosent av befolkningen generelt eier sin egen bolig, eier bare litt under 60 % av innvandrere boligen sin. Selv om vi er på toppen i Europa i antall unge boligeiere, går andelen nedover. Korona-pandemien gjør at også at flere må utsette sitt første boligkjøp.

Det viktigste vi kan gjøre er å sette folk selv i stand til å kjøpe seg sin egen bolig om de ønsker det. Samtidig er det måter vi som samfunn kan hjelpe på.

Flere steder i landet er det utviklet flere leie-til-eie-prosjekter, hvor man får mulighet til å bygge opp egenkapital gjennom å leie en bolig for å så få mulighet til å kjøpe boligen innen noen år. Dette er en sosial løsning som gir flere muligheten til å komme inn på boligmarkedet. En annen løsning er å opprettholde den høye støtten til Husbanken, som gir lån til mennesker som ikke får lån gjennom de vanlige bankene.

Unge Høyre mener vi også må se på leiemarkedet. Mye av grunnen til at mange ikke får spart opp egenkapital nok til å kjøpe seg en bolig, er et uforutsigbart og dyrt leiemarked. Forbrukerrådet oppgir i en ny undersøkelse at en av tre leietakere flyttet på grunn av forhold de hadde liten eller ingen kontroll over forrige gang de flyttet, og en av tre barnefamilier er utrygge på om de får fortsette å leie sin nåværende bolig. Grunnlaget for dagens husleielov ble laget i 1993. Etter dette har boligmarkedet endret seg drastisk. Selv om råderetten over egen eiendom fortsatt skal stå sterkt, mener Unge Høyre vi bør se på en muligheten for å utvide minstetiden på husleiekontrakter og en ny husleielov som tar mer hensyn til leietakeren enn dagen lovgivning.

Unge Høyre vil:

- Se på flere modeller for leie-til-eie.
- Opprettholde høye bevilgninger til startlån i Husbanken.
- Vurdere lengre minstetid på husleiekontrakter.
- Støtte Forbrukerrådets anbefaling om at husleieloven bør bli en reell «forbrukerlov».

- Støtte regjeringens forslag om en ny boligsosial lov
- Innføre skattefradrag for leieutgifter
- Sikre at nye prosjekter tilpasses eksisterende bomiljø
- Bygge flere studentboliger
- At studielån ikke regnes sammen med øvrig gjeld når maksimal låneevne beregnes, men at banken tar høyde for nedbetaling av studielån i sin helhetlige vurdering.