

Arbeids- og inkluderingsdepartementet
Leveres elektronisk

27. mars 2023

Høring – NOU 2018: Mellom mobilitet og migrasjon

Forbrukerorganisasjonen Huseierne representerer vanlige boligeiere over hele landet. Vi har om lag 265.000 husholdninger og 5.000 sameier og borettslag som medlemmer. Huseierne har ingen kommersielle interesser og er finansiert gjennom medlemskontingenter alene. Vi representerer et stort mangfold av boligeiere både med tanke på boform, bosted, alder og etnisitet.

80 prosent av befolkningen bor til enhver tid i en selveid bolig og 90 prosent av oss er selveiere i løpet av livet. Dette er unikt for Norge og kalles den norske boligmodellen. Huseierne arbeider for at det alle skal kunne oppleve tryggheten og friheten ved å kjøpe, eie og ta vare på eget hjem. Det å kunne eie sitt eget hjem er sentralt i den norske velferdsmodellen.

Departementet ønsker innspill til utredningens del III – Situasjonsbeskrivelse og utredningens del IV – Utvalgets vurderinger og anbefalinger.

1. Huseiernes innspill – Utredningens del III, situasjonsbeskrivelse.

1.1 – Kapittel 13, Økonomiske levekår og boforhold

1.1.1 – Kapittel 13.1 Innledning

Utvalget skriver (s195): «*Bolig og boforhold spiller en sentral rolle i den norske velferdspolitikken, og dette blir iblant omtalt som den fjerde velferdspilaren, sammen med helse, utdanning og arbeid.¹ Til forskjell fra andre velferdsgoder er imidlertid tilbudet fra det offentlige sparsomt og reguleringene få, og de som har råd til å kjøpe, blir subsidiert ved skattefradrag og lav boligbeskatning.²*»

Dette mener Huseierne:

Huseierne støtter hovedpoenget om at bolig og boforhold spiller en sentral rolle i velferdspolitikken. Vi mener imidlertid at subsidiepoenget ikke stemmer: Utvalget skriver at boligeiere blir subsidiert ved skattefradrag og lav boligbeskatning. Dette er hentet fra innledningen i en rapport fra Institutt for Samfunnsforskning.

¹ Departementene (2014) Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid. (2014-2020)

² von Simson & Umblijs. (2019). Boforhold og velferd. (ISFrappport 2019:2). Oslo: Institutt for samfunnsforskning.

Huseierne vil gjerne peke på at det er en myte at boligbeskatningen er lav i Norge. Flere av boligskattene er skjerpet de siste årene. Dette gjelder blant annet økt formueskatt på boligverdier over 10 millioner kroner og redusert verdi av rentefradraget. I tillegg er den kommunale eiendomsskatten mer enn fordoblet på få år.

OECD utga i 2022 en oppdatert rapport om boligbeskatning i ulike land. Her rangeres Norge ganske nøyaktig på midten av landene som rangeres med hensyn til skattefavourisering av bolig.³ På oppdrag fra Huseierne utredet EY og Samfunnsøkonomisk Analyse den samlede boligbeskatningen i seks europeiske land. I sammenligningen mellom landene kommer boligeiere i Norge med lave og midlere inntekter godt ut med tanke på boligskatt, mens høyinntektsgruppen treffes av en høyere boligskatt enn hva tilfelle er i flere andre land.⁴

Samfunnsøkonomisk Analyse har også laget en rapport på oppdrag for Huseierne knyttet til effektivitet og fordelingsvirkning av dagens elementer i den samlede boligskatten. Rapporten konkluderer med at dagens skattesystem for bolig gir en ganske god balanse mellom effektivitets- og fordelingshensyn.⁵

1.1.2 – Kapittel 13.3 Bosted og boforhold blant arbeidsinnvandrere

Utvalget skriver (s203): «For de aller fleste tar det noe tid å etablere seg på boligmarkedet, også i Norge, der det å eie sin egen bolig er relativt utbredt. Livsfase, etablering av familie, etablering i arbeidsmarkedet og inntektsgrunnlag er faktorer som spiller en vesentlig rolle for om det er mulig – og ønskelig – å kjøpe bolig. En virkelig høy eierandel på 80–90 prosent kommer først i 40–49-årsalderen blant den voksne befolkningen uten innvandrerbakgrunn. Mange innvandrere kommer til landet i voksen alder, og mange av husholdningene i innvandrerbefolkningen har lavere inntekt og svakere tilknytning til arbeidsmarkedet i perioder. Det er derfor ikke så overraskende at en lavere andel personer med innvandrerbakgrunn eier egen bolig, gjennomsnittlig 60 prosent, og at innvandrere generelt bor i trangere boliger enn personer i den øvrige befolkningen. Som på andre områder finnes det imidlertid store forskjeller mellom innvandrere med ulik innvandringsgrunn og fra ulike land, både i grad av eierskap og trangboddhet.»

Utvalget skriver (s204): «Rundt halvparten av innvandrerne fra de store arbeidsinnvandrerlandene i Sentral- og Øst-Europa – Polen, Litauen, Latvia og Romania – leier boligen sin. Til sammenligning har personer fra andre store arbeidsinnvandrerland i og utenfor EØS – som India, Storbritannia og Tyskland – relativt høye eierandeler, fra rundt 70 til opp mot 80 prosent.»

³ <https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/0a7e36f2-en.pdf?expires=1677682778&id=id&accname=guest&checksum=6BBA38C140900B571D0BBFB5B94367C4>

⁴ <https://www.huseierne.no/globalassets/rapporter/2022/huseierne---boligskatt-pa-bredt-grunnlag---endelig-rapport.pdf>

⁵ <https://www.huseierne.no/globalassets/boligfakta/boligfakta-2020/huseierne-boligskattrapport2-av-soa-sept2020.pdf>

Huseierne mener:

80 prosent av befolkningen bor til enhver tid i en selveid bolig og 90 prosent av oss er selveiere i løpet av livet. At så mange eier sitt eget hjem, kalles den norske boligmodellen. Forskning har vist at eierskap til egen bolig gir bedre helse, høyere utdanning og kortere arbeidsledighetsperioder.⁶

Huseierne mener det er viktig at de som vil, kan eie sitt eget hjem. Bolig er husholdningenes viktigste formuesobjekt og spareform og høy andel av boligeiere bidrar til jevnere formuesfordeling. Huseierne mener det er viktig for samfunnet og den enkelte at flest mulig eier sin egen bolig. Folk flest tar bedre vare på det de eier selv og eierskap til egen bolig forsterker gode bomiljøer.

Utvalget skriver (s206): *«I Levekårsundersøkelsen blant personer med innvandrerbakgrunn fra 2016 stilles spørsmålet om hvilken byrde boutgifter spiller for det økonomiske handlingsrommet til husholdningene. Svaret er at mange opplever boligutgifter som tyngende. Hele 69 prosent av innvandrerne i utvalget – mot 45 prosent i hele befolkningen – opplever denne utgiftsposten som noe eller svært tyngende.»*

Huseierne mener:

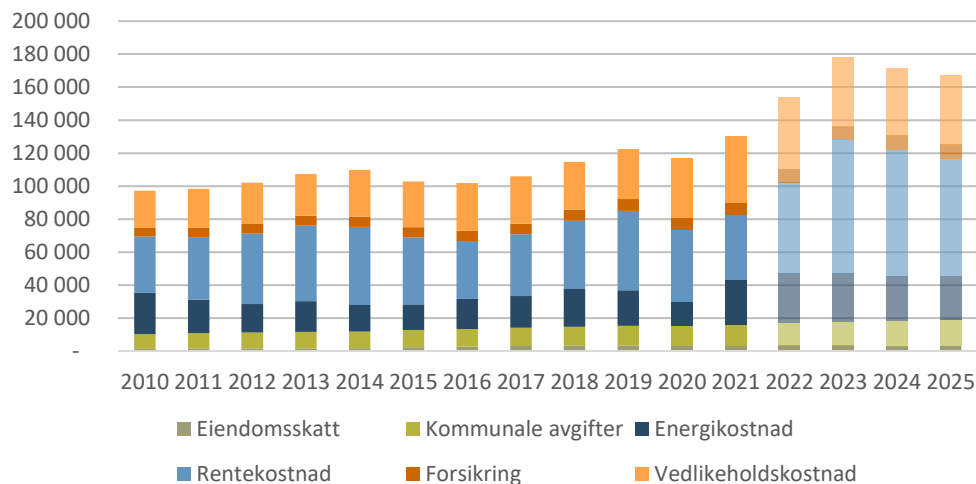
Husholdningenes økonomi er generelt sett under kraftig press. Bokostnadene for vanlige husholdninger har steget drastisk, se graf. I 2022 økte bokostnadene med 18 prosent og i 2023 viser prognosene en økning i bokostnadene på 16 prosent. Husholdningene har høy gjeld og spesielt økte boliglånsrenter tynger privatøkonomien til folk flest. Det samme gjør høye energikostnader og kommunale avgifter. Prisene ellers i samfunnet har også steget kraftig, men bokostnadene stiger mer enn konsumprisindeksen.

Vedlikeholdsetterslepet i vann- og avløpssektoren vil utløse en stor økning i kommunale gebyrer husholdningene blir pålagt å betale. Bokostnadsindeksen⁷ som er utarbeidet av Samfunnsøkonomisk Analyse på oppdrag fra Huseierne har gjennom flere år vist hvor mye det koster å eie og bo i egen bolig. Bokostnadene kommer til å stige drastisk i 2023 og holde seg høye. Bokostnadsindeksen inkluderer:

- Renter
- Energi
- Kommunale avgifter
- Vedlikehold
- Eiendomsskatt
- Forsikring

⁶ <https://www.regjeringen.no/no/dokumentarkiv/regjeringen-solberg/aktuelt-regjeringen-solberg/kmd/pressemeldinger/2019/ny-forskningsrapport-boligen-viktig-for-hverdagen-din/id2624881/>

⁷ https://www.huseierne.no/contentassets/6a598e35b1be4edb862907dfef0d1083/r23-2022-bokostnadsindeks_eneboliger.pdf

Graf 1
Bokostnadsindeksen – prognoser. Kroner


En rapport fra SIFO viser at andelen økonomisk trygge husholdninger har falt fra 65 prosent under korona-pandemien til 49 prosent i 2022. Levekostnadene har økt til dels betydelig. De som er hardest rammet er blant annet de som lever på lavinntekt, barnefamilier, hushold med usikre arbeidskontrakter og de som ble rammet økonomisk av koronaen.⁸

2. Huseiernes innspill – Utredningens del IV, kapittel 18 – Utvalgets anbefalinger

Utvalget mener at integreringsutfordringene arbeidsinnvandrere i Norge står overfor, tilsier et behov for politikkerforsterkning på ulike områder. Utvalget anbefaler en rekke tiltak innen blant annet utdanning (norskopplæring) og forbedring av arbeidssituasjon.

Dette mener Huseierne:

En lavere andel personer med innvandrerbakgrunn eier egen bolig og de bor generelt trangere enn personer i den øvrige befolkningen. Huseierne savner boligitak som kan bidra til å bedre arbeidsinnvandreres livssituasjon og bidra til at flere arbeidsinnvandrere kan få mulighet til å eie sin egen bolig. Dette er i tråd med utvalgets egen situasjonsbeskrivelse på side 203, referert ovenfor.

Bolig og boforhold spiller en sentral rolle i den norske velferdspolitikken, og dette blir iblant omtalt som den fjerde velferdspilaren, sammen med helse, utdanning og arbeid.

En stabil og trygg bosituasjon er viktig for å realisere andre velferdsutfall, som utdanning, arbeidsmarkedsdeltakelse og helse.⁹

⁸ <https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/bitstream/handle/11250/3021799/SIFO-rapport%208-2022%20Dyrtid%20under%20oppseiling%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

⁹ <https://www.regjeringen.no/contentassets/145a82e2cfc24937861e94b5a66954f4/institutt-for-samfunnsforskning---boforhold-og-velferd---rapport-2-2019.pdf>

Huseierne mener også at det er viktig at integreringsarbeidet inkluderer informasjon om viktigheten av å ha innbo- og husforsikring for å unngå at arbeidsinnvandrere blir stående på bar bakke hvis uhellet skulle være ute.

Vennlig hilsen

Carsten Pihl (sign.)

Forbrukersjef, Huseierne