

Arbeidsprogram for Huseiernes Landsforbund 2014 - 2017

At nordmenn flest eier sine boliger selv, er en særlig styrke for samfunnet vårt. Huseiernes Landsforbund vil verne og videreutvikle den norske selveiertradisjonen.

1. Bomiljø

Huseiernes Landsforbund skal arbeide for et best mulig bomiljø.

Huseiernes Landsforbund er positive til en utvikling innen omsorgssektoren hvor man med nye arbeidsmåter og velferdsteknologi gjør det mulig for flere å bli boende i sin egen bolig.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 1.1 alle skal kunne disponere en god bolig i et godt miljø.
- 1.2 huseierne får rammebetingelser som stimulerer til å vedlikeholde og utvikle sin bolig, og som motiverer dem til å opptre miljøbevisst i all sin bruk og drift av boligen gjennom hele boligens livsløp.
- 1.3 forholdene legges til rette for at flest mulig kan bli boende lenger i egen bolig.
- 1.4 fortetting i bymessige områder må skje harmonisk og ta tilbørlig hensyn til den eksisterende bebyggelsen.
- 1.5 høybygg må begrenses og ta tilbørlig hensyn til omkringliggende bebyggelse og miljø.

2. Boligpolitikk

Det må sikres trygghet og forutsigbarhet for begge parter ved omsetning av fast eiendom.

Eiendomsretten må vernes.

Arbeidet med å etablere et betryggende vern for huseiere mot useriøse aktører i byggemarkedet må videreføres.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 2.1 det etableres offentlige kontrollinstanser og -rutiner samt garantiordninger som beskytter forbrukerne mot useriøse håndverkere i forbindelse med nybygg eller oppussing/ ombygging av bolig.
- 2.2 stat og kommune tilrettelegger for en stabil og planmessig boligbygging, slik at prisutvikling på boliger ikke blir utsatt for urimelige svingninger.
- 2.3 kommunene pålegges å kartlegge fare for flom og ras i alle boligområder og områder som legges ut for ny bebyggelse og å være aktive med radonforebyggende tiltak.
- 2.4 det benyttes en enhetlig og standardisert boligsalgsrapport for eiendommer. Egenmelding må gjøres obligatorisk ved omsetning av brukt bolig, og lovgivningen må gjøre bruk av tilstandsrapport så attraktivt at de fleste velger dette.
- 2.5 ekspropriasjonserstatninger etter offentlige omreguleringer skal tilsvare eiendommens verdi før omregulering, dersom dette gir høyest verdi.
- 2.6 det tas rimelig hensyn til både fester og bortfester i festeforhold.

- 2.7 det ikke gis adgang til å opprette nye festekontrakter, og at festeinstituttet avvikles, også for grunn festet fra landbrukseiendommer.
- 2.8 den restriksjonsbaserte politikken mot tiltak i strandsonen legges om til en konstruktiv politikk for utvikling av kysten vår som en attraktiv bo- og fritidsarena for store deler av befolkningen.
- 2.9 boplikten og konsesjonsvilkårene for landbrukseiendommer gjøres lempeligere.
- 2.10 tilknyttede og frittstående borettslag og boligselskaper likestilles hva angår merverdiavgift på forretningsførsel, samt skatter og avgifter.
- 2.11 staten gir støttetiltak som stimulerer til ivaretagelse av verneverdige bygg.
- 2.12 det offentlige ikke skal kunne kreve at mer enn 20 prosent av boligene med tilhørende fellesareal i et prosjekt skal ha universell utforming.
- 2.13 de tekniske krav for utleie av boenhet i egen bolig forenkles.
- 2.14 byggesaksbehandlingen effektiviseres, og at antall offentlige instanser som kan gi innsigelser ved byggesaker samt andre byråkratiske begrensninger som sinker boligbyggingen reduseres.
- 2.15 forvaltning av viktige lovverk for bolig samles i ett departement.

3. Flere må ha mulighet til å eie sin bolig

Huseiernes Landsforbund konstaterer at det blir stadig vanskeligere for ungdom, enslige og andre nyetablerere å komme inn i boligmarkedet. Boligprisene har steget mer enn lønnsutviklingen gjennom mange år, og fra høsten 2011 ble det enda vanskeligere å få boliglån for dem som skal inn i boligmarkedet for første gang. Krav til egenkapital ble hevet fra 10 til 15 prosent og maksimalt lånebeløp skal normalt ikke overstige tre ganger årsinntekt. Derfor må det snarest tilrettelegges med bedre sparemuligheter og støtteordninger for dem som trenger det.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 3.1 det årlige sparebeløpet i BSU-ordningen snarest økes til 1 G, og at taket for ordningen økes til 5 G.
- 3.2 skattefradraget økes fra 20 pst. til 27 prosent.
- 3.3 førstehjems- eller startlån til ungdom i etableringsfasen ytes til langsiktig gunstige vilkår.
- 3.4 kravet om 15 % egenkapital reduseres til 10 %.
- 3.5 det tilrettelegges for bygging av rimelige boliger for førstegangsetablerere.
- 3.6 alle med dokumentert behov får tilbud om bostøtteordning.
- 3.7 det igangsettes bygging av minst 2000 studentboliger i året.

4. Økonomi, skatter og avgifter

Huseiernes interesser må ivaretas i stats- og nasjonalbudsjettet. Alle huseiere skal kunne budsjettere med forutsigbare og stabile bokostnader.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 4.1 eiendomsskatt på bolig og fritidseiendom avvikles.
- 4.2 dokumentavgiften avvikles.
- 4.3 bolig og fritidseiendom skjermes for formueskatt ved tilpasset bunnfradrag.

- 4.4 tinglysningsgebyret ikke skal overstige selvkost.
- 4.5 kommunenes avgifter kartlegges og at det sørges for at ingen kommune tar avgifter utover selvkost. Kommunene skal følge ensartede retningslinjer for selvkostberegning, med gode kontrollrutiner.
- 4.6 merverdiavgift fjernes på alle avgifter på eiendomsrelaterte tjenester.
- 4.7 hver husholdning kan få ROT-fradrag på inntil 100 000 kroner per bolig per år
- 4.8 det tilbys hensiktsmessige bostøtteordninger til økonomisk svakstilte i leiemarkedet.
- 4.9 skatt på fordel av å bo i egen bolig eller annen statlig boligskatt ikke gjeninnføres.
- 4.10 myndighetene utreder konkurransen i kredittmarkedet.

5. Miljø for mennesker og deres boliger

Huseiernes Landsforbund ønsker at samfunnet innrettes på en miljøvennlig måte som også er gunstig og motiverende for huseiere. I miljøspørsmål må husholdningene derfor stimuleres med positive tiltak fra det offentlige, særlig fra ENOVA.

Det offentlige må tilrettelegge for utvikling og bruk av nye tekniske løsninger som fremmer miljøhensyn og som tar hensyn til brukernes situasjon og behov.

Forbrukerne må gis tilgang til nødvendig informasjon og god rådgivning om byggtekniske løsninger og få hjelp til å kontrollere boligens faktiske tilstand.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 5.1 en betydelig større andel av overføringene til ENOVA skal tilbakeføres til private husholdninger i form av støtte til enøk-tiltak. Herunder bør det gis støtte:
 - som virker motiverende og som innebærer en reell utgiftsreduksjon ved kostnadskrevende miljøinvesteringer.
 - til eksisterende og nye boliger å redusere energiforbruk gjennom bedre byggtekniske løsninger, etterisolering og fleksible oppvarmingsløsninger.
- 5.2 Norge har en robust energiforsyning som skjermer husholdningene mot urimelige utslag av mangelsituasjoner (marked og politikk).
- 5.3 huseiere kan få kvalifisert rådgivning om energisparing, energimerking, innemiljø og brannsikring både ved nybygging og ombygging.
- 5.4 offentlige og private aktører utvikler boligløsninger med spesielt lavt energiforbruk som er tilpasset norske forhold og behov, slik at hensyn til innemiljø blir ivaretatt på en god måte.
- 5.5 bruk av andre oppvarmingsløsninger enn elektrisitet skal være et viktig supplement til innsatsen for redusert energibruk.
- 5.6 fjernvarme i større grad tas i bruk for å utnytte energiressurser som ellers vanskelig kan utnyttes, og at fjernvarmeleverandørene utvikler tilbud som forbrukerne vil foretrekke på fritt grunnlag – uten tilknytningsplikt.
- 5.7 energiloven endres slik at de selskaper som eier viktige vannkraftressurser og andre ressurser i energiforsyningen, tillegges et ansvar for kontinuerlig forsyning, særlig i tørre og kalde perioder.
- 5.8 elektrisitetsavgiften avskaffes.
- 5.9 nettavgiftene for elektrisitet skal gjenspeile kostnadsdekning og effektiv drift, og fordeles rimelig mellom ulike brukergrupper.
- 5.10 bruken av positive økonomiske virkemidler økes for å fremme en miljømessig god avfallshåndtering og oppnå reduksjoner i avfallsmengden.
- 5.11 brukervennligheten økes for publikum slik at avfall fra husholdningene blir samlet inn på en hensiktsmessig måte, uten uforholdsmessig ressursbruk for huseierne.

- 5.12 behandlingen av innsamlet avfall innrettes mot gjenbruk, gjenvinning og energiproduksjon.
- 5.13 produsenter og handelsledd tillegges større ansvar i forbindelse med bl.a. emballasjebruk.

6. Organisasjon

Huseiernes Landsforbund skal være en moderne og effektiv medlemsorganisasjon for alle huseiere i Norge. HL skal være huseiernes talerør inn mot politikerne og i media, og skal tilby sine medlemmer attraktive medlemsfordeler.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 6.1 den gode kontakten med de politiske myndigheter, aktuelle departementer og bransjeorganisasjoner som har befatning med boligspørsmål videreføres.
- 6.2 forbundets tjenester og tilbud presenteres på en tidsmessig måte på internett, herunder videreutvikling av interaktiv kommunikasjon mellom medlemmer og organisasjonen.
- 6.3 medlemsutviklingen i årene 2014 til 2017 fortsatt holdes på et tilfredsstillende nivå.
- 6.4 HLs kontrakter og formularer får størst mulig utbredelse.
- 6.5 det etableres samarbeid med organisasjoner/institusjoner som kan tilføre HL nødvendig kompetanse. HL vil samarbeide med beslektede organisasjoner om saker som tjener medlemmenes interesser.
- 6.6 HL skal være en markedstilpasset organisasjon som optimalt utnytter organisasjonens ressurser både i administrasjonen og på distriktsnivå.
- 6.7 det tilbys lokale og nasjonale medlemsfordeler med betingelser og omfang som reflekterer medlemmenes interesser.

Vedtatt på landsmøte i Haugesund 14. juni 2014