

Arbeidsprogram for Huseiernes Landsforbund 2017 - 2019

Det har i Norge vært bred enighet om at flest mulig skal eie sin egen bolig. Boligen er vårt hjem og et grunnleggende velferdsgode. 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 nødvendig infrastruktur og kommunikasjon må etableres samtidig med utbygging av nye boligområder og ved fortetting i eksisterende bomiljøer.
- 1.6 høybygg konsentreres til trafikk-knutepunkter eller i tilknytning til allerede etablert blokkbebyggelse.
- 1.7 arealer ved trafikkknutepunkt omreguleres til boligutbygging.

2. Boligpolitikk

Eiendomsretten må vernes.

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

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, ras og radon i alle eksisterende boligområder og områder som legges ut for ny bebyggelse. Kommunene skal ha ansvar for å vedlikeholde og utbedre avløpsnett og annen infrastruktur.

3. Bolighandel

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at konfliktnivået ved bolighandel reduseres. Avhendingsloven må endres og utformes i et språk som gjør det mulig for folk som ikke er jurister å forstå hva som menes. Både selgere og kjøpere er amatører ved bolighandelen. Derfor må de profesjonelle aktørene, takstmenn og eiendomsmeglere, pålegges et vesentlig høyere ansvar.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 3.1 avhendingsloven gjennomgås grundig og at nødvendige endringer blir innført fortest mulig for å sikre en tryggere bolighandel og redusere antall konflikter. Det bør også arbeides for at det innføres en lovregulering av takseringsbransjen på samme måte som for eiendomsmeglerne.
- 3.2 det ikke innføres en angrefrist ved omsetning av bruktboliger i Norge.
- 3.3 det innføres en felles forsikringsordning for kjøper og selger av bolig.
- 3.4 det stimuleres til økt bruk av tilstandsrapporter. Bruken bør være frivillig.
- 3.5 ekspropriasjonserstatninger etter offentlige omreguleringer skal tilsvare eiendommens verdi før omregulering, dersom dette gir høyest verdi.
- 3.6 det ikke gis adgang til å opprette nye festekontrakter, og at festeinstituttet avvikles, også for grunn festet fra landbrukseiendommer.
- 3.7 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.
- 3.8 boplikten avvikles.
- 3.9 konsesjonsvilkårene for landbrukseiendommer gjøres lempeligere.
- 3.10 staten gir støttetiltak som stimulerer til ivaretagelse av verneverdige og fredede bygg. Ved alt vedlikehold skal det gis fritak for merverdiavgift.
- 3.11 byggesaksbehandlingen ytterligere effektiviseres

4. Flere må ha mulighet til å eie sin bolig

Det er ofte vanskelig for ungdom, enslige og andre nyetablerere å komme inn i boligmarkedet i pressområdene. Boligprisene har flere steder steget mer enn lønnsutviklingen gjennom mange år. Det må derfor tilrettelegges med bedre sparemuligheter og støtteordninger for dem som trenger det.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 4.1 det årlige sparebeløpet i BSU-ordningen snarest økes til 0,5 G, og at taket for ordningen økes til 5 G.
- 4.2 førstehjems- eller startlån til ungdom i etableringsfasen ytes til langsiktig gunstige vilkår.
- 4.3 det tilrettelegges for bygging av flere rimelige boliger.
- 4.4 alle med dokumentert behov får tilbud om bostøtteordning.
- 4.5 det igangsettes bygging av minst 4000 studentboliger i året.

5. 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:

- 5.1 eiendomsskatt på bolig og fritidseiendom avvikles, og at det ikke innføres statlig boligskatt.
- 5.2 dokumentavgiften avvikles.
- 5.3 bolig og fritidseiendom skjermes for formueskatt ved tilpasset bunnfradrag.
- 5.4 tinglysingsgebyret ikke skal overstige selvkost.
- 5.5 kommunenes avgifter, inkludert byggesaksgebyrer, kartlegges og at det sørges for at ingen kommuner tar avgifter utover selvkost. Kommunene skal følge ensartede retningslinjer for selvkostberegning, med gode kontrollrutiner.
- 5.6 merverdiavgift fjernes på alle avgifter på eiendomsrelaterte tjenester.
- 5.7 hver husholdning kan få ROT-fradrag (fradrag for Rehabilitering Oppussing og Tilbygg) på inntil 100 000 kroner per bolig per år for miljøvennlig tiltak på boligen.
- 5.8 det tilbys hensiktsmessige bostøtteordninger til økonomisk svakstilte i leiemarkedet.

6. 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.

Endret klima med økt nedbør vil øke utfordringene med håndtering av overvann. Økte mengder av overvann er et samfunnskapt problem, og HL mener at konsekvensene og avbøtende tiltak ikke må ramme enkelte huseiere på en urimelig måte.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 6.1 en betydelig større andel av ENOVAs midler brukes til private husholdninger i form av støtte til enøk-tiltak.
- 6.2 kostnadene med håndtering av overvann skal pulveriseres gjennom bruk av kommunale gebyrer, slik at den økonomiske belastningen på den enkelte huseier ikke blir urimelig stor.
- 6.2 husholdningene sikres en robust energiforsyning.
- 6.3 huseiere kan få relevant rådgivning om energisparing og miljøforbedringer.
- 6.4 det utvikles boligløsninger med spesielt lavt energiforbruk som er tilpasset norske forhold og behov.
- 6.5 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.
- 6.6 elektrisitetsavgiften avskaffes.
- 6.7 nettavgiftene for elektrisitet skal gjenspeile kostnadsdekning og effektiv drift, og fordeles rimelig mellom ulike brukergrupper.
- 6.8 det blir lettere å kildesortere.

7. Korttidsutleie i boligsameier (AirBnB og liknende)

Huseiernes Landsforbund er positiv til delingsøkonomien. Korttidsutleie av bolig gjennom AirBnB og andre nettbaserte markedsplasser har sterk vekst over hele verden, også i Norge. Delingsøkonomien gir boligeierne nye muligheter. Friheten til å råde over egen eiendom står sterkt. Korttidsutleie av leilighet i hus med flere boliger med forskjellige eiere skal kunne begrenses av hensyn til naboene.

Huseiernes Landsforbund vil arbeide for at:

- 7.1 eierseksjonsloven endres, slik at korttidsutleie av eierseksjoner begrenses til 90 dager i året med mindre sameiene selv vedtektsfester en annen grense.
- 7.2 beskatning av Airbnb og beskatning på annen næringsinntekter blir likebehandlet.

8. 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:

- 8.1 den gode kontakten med de politiske myndigheter, aktuelle departementer og bransjeorganisasjoner som har befattning med boligspørsmål videreføres.
- 8.2 forbundets tjenester og tilbud presenteres på en tidsmessig måte på internett og sosiale medier, herunder videreutvikling av interaktiv kommunikasjon mellom medlemmer og organisasjonen.
- 8.3 medlemsutviklingen i årene 2017 til 2019 fortsatt holdes på et tilfredsstillende nivå.
- 8.4 HLs kontrakter og formularer får størst mulig utbredelse.
- 8.5 det etableres samarbeid med organisasjoner/institusjoner som kan tilføre HL nødvendig kompetanse. HL vil samarbeide med beslektede organisasjoner om saker som tjener medlemmenes interesser.
- 8.6 HLs internasjonale samarbeid utvikles og at internasjonalt lobbyarbeid videreføres.
- 8.7 HL skal være en markedstilpasset organisasjon som optimalt utnytter organisasjonens ressurser både i administrasjonen og på distriktsnivå.
- 8.8 det tilbys lokale og nasjonale medlemsfordeler med betingelser og omfang som reflekterer medlemmenes interesser.

Vedtatt på landsmøte i Trondheim 19. mai 2017