



# Boligpolitisk program

2019-2021

Vedtatt program på  
Landsmøtet i Bergen 2019



**Huseierne**

«Alle skal kunne oppleve tryggheten og friheten ved å eie og ta vare på eget hjem»

# Bakgrunn



- Huseierne er til for alle som eier sitt eget hjem. Vi bor i leiligheter, i rekkehus og i eneboliger. Vi bor i borettslag, sameier og selvstendige enheter. Huseierne er en uavhengig forbrukerorganisasjon uten kommersielle interesser og politiske bindinger.
- Huseiernes boligpolitiske program setter rammer og retning for Huseiernes politiske arbeide, til beste for norske boligeiere.

# Hovedområder 2019 - 2021

- Gode bomiljøer
- Alle skal ha mulighet til å eie egen bolig - fra ung til gammel
- Kampen mot økte bokostnader
- Skatt og avgift
- Trygg bolighandel
- Energi og miljø

# 1. Gode bomiljøer



Det har i Norge vært bred enighet om at flest mulig skal eie sin egen bolig. Huseierne vil fortsette å verne om, og videreutvikle den norske selveiertradisjonen. Vi mener det er viktig at flest mulig skal eie sin egen bolig fordi eierskapet forsterker gode bomiljøer.

## Huseierne vil arbeide for at

- Alle har en god bolig i godt miljø
- Stat og kommune tilrettelegger for en stabil og planmessig boligbygging, slik at prisutviklingen på boliger ikke blir utsatt for urimelige svingninger.
- Fortetting i bymessige områder må ta hensyn til eksisterende bygningsmasse og bomiljø.
- Nødvendig infrastruktur, kommunikasjon og offentlige tilbud som skole og barnehager etableres samtidig med nye boligområder.
- Alle kommuner skal ha høy kompetanse og kunnskap i plan- og byggesaker.
- Alle kommuner skal enkelt skal gi innbyggerne innsyn, vise åpenhet og tilgjengeliggjøre forbrukervennlig informasjon og kommunikasjon om blant annet plan- og byggesaker, ras, flom og radon.

# 2. Alle skal ha mulighet til å eie egen bolig - fra ung til gammel



Huseierne ønsker at flest mulig skal kunne eie og bo i sin egen bolig. Utviklingen i boligmarkedet gjør at unge ofte sliter med å få kjøpt sin første bolig. Samtidig blir befolkningen eldre, og de ønsker å bo hjemme lenger. Det må derfor tilrettelegges for bedre velferdsteknologi, spareordninger og støtteordninger for de som trenger det.

## **Huseierne vil arbeide for at:**

- Det årlige sparebeløpet og maksimalt sparebeløp i BSU samsvarer med egenkapitalkravet i boliglånsforskriften.
- Husbanken og bankene tilbyr førstehjemslån eller startlån til unge i etableringsfasen med langsiktige og gunstige vilkår slik at flest mulig kommer seg inn på boligmarkedet.
- Egenkapitalkravet til de med betalingsevne reduseres.
- Det legges til rette for et sunt privat utleiemarked.
- Det kommer flere leie-til-eie-prosjekter for å senke terskelen for førstegangskjøpere.
- Det legges til rette for at eldre kan bo lengst mulig hjemme i tråd med deres egne ønsker.
- Det investeres i velferdsteknologi slik at flere kan bo hjemme lenger hvis de ønsker.
- Alle med dokumentert behov får tilbud om bostøtteordning.

# 3. Kampen mot økte bokostnader



Bokostnadene for norske boligeiere vil stige mye, blant annet på grunn av lang tids manglende vedlikehold. Huseierne mener det er viktig at kommunene må følge opp sitt ansvar for å vedlikeholde og utbedre sitt vann og avløpsnett, og sikre at avfall blir hentet. Huseierne vil arbeide for at økte bokostnader ikke blir en trussel mot den norske selveiermodellen.

## Huseierne-vil arbeide for at:

- Politikere og myndigheter ser alle bokostnader under ett, slik at belastningen for norske boligeiere ikke blir for høy.
- Bokostnadene ikke blir for høye for vanlige folk og familier. Byrdene ved offentlige tjenester må fordeles riktige mellom forbrukere og næring.
- Det offentlige tilgjengeliggjør innbyggernes egne data, slik at hver enkelt kan se og påvirke sine bokostnader.
- Ingen kommuner tar avgifter til ut over selvkost.
- Kommunene følger ensartede retningslinjer for selvkostberegning med gode kontrollrutiner.
- Det innføres lovpålagt måling av effektiviteten - benchmarking - i kommunale tjenester finansiert gjennom selvkostprinsippet.
- Det innføres tiltak for å tvinge frem økt effektivitet innenfor vann, avløp og elektrisitet.
- Byggesaksbehandlingen effektiviseres ytterligere.
- Kommunenes digitalisering reduserer kostnader for innbyggerne.

# 4. Skatt og avgift

Huseierne er opptatt av at norske boligeiere får stabile skatte- og avgiftsregler over tid, slik at de har forutsigbarhet i sin økonomiske planlegging. I den norske selveiermodellen er det viktig for Huseierne at boligen er til å bo i, og ikke behandles som et investeringsobjekt.

## **Huseierne vil arbeide for at:**

- Primærboligen skjermes for beskatning. Det er folks hjem, ikke et investeringsobjekt.
- Eiendomsskatt på bolig og fritidsbolig avvikles. Det innføres ikke statlig eiendomsskatt.
- Taksering av eiendommer til eiendomsskatt skal følge formuesverdien til Skatteetaten.
- Kommunene sikres inntekter over statsbudsjettet for å kunne oppfylle sine primæroppgaver slik at eiendomsskatten kan avvikles.
- Bolig og fritidseiendom skjermes for formuesskatt med tilpasset bunnfradrag.
- Dokumentavgiften reduseres gradvis, med endelig mål om at den fjernes.
- Det innføres bunnfradrag i dokumentavgiften.
- Det ikke gjeninnføres arveavgift for overføring av bolig og fritidseiendom.



# 5. Trygg bolighandel

Huseierne ønsker en bolighandel med lavest mulig konfliktnivå. Det er viktig med gode og forståelige regler som gjør at både boligselgere og boligkjøpere opplever bolighandelen som trygg.

## Huseierne vil arbeide for at:

- Lovverket ved kjøp og salg er bolig er best mulig for boligselgere og boligkjøpere.
- Forbrukeren ikke skal belastes for feil som profesjonelle aktører har ansvar for.
- Tvisteløsningene for reklamasjonssaker utredes. Målet er bedre kvalitet på avgjørelsene og lavere kostnader for forbrukerne.
- Det innføres gode tilstandsrapporter for salg etter avhendingsloven. Bruk av rapportene må være frivillig for selgeren.
- De foreslåtte endringene i avhendingsloven som vil sikre en tryggere bolighandel følges opp.
- Det er trygt og oversiktlig for forbrukere å kjøpe håndverkertjenester og –entrepriser.
- Det ikke gis adgang til å opprette nye festekontrakter. Festeinstituttet avvikles på sikt.

# 6. Energi og miljø



Huseierne ønsker at samfunnet innrettes på en miljøvennlig måte som også er gunstig og motiverende for forbrukerne. Vi ønsker et oversiktlig, forståelig og transparent marked for norske boligeiere, slik at det er enkelt å ta gode, informerte og miljøvennlige valg i fremtiden. Vi mener at reguleringen og fremtidens strømreregning må samsvare med boligeiernes behov i en ny elektrifisert hverdag, og at husholdningene må sikres en robust energiforsyning.

- **Huseierne vil arbeide for at:**
- Offentlig eide energiselskaper og NVE har et klart og tydelig forbrukerperspektiv.
- Offentlige skatter og avgifter over strømreregningen må kuttes.
- Boligeiere som skal bygge ikke får urimelig store kostnader ved påkobling til strøm og vann.
- Norske boligeiere motiveres til å ta gode og miljøvennlige valg, blant annet gjennom energisparing og lokal strømproduksjon.
- Norske forbrukere i større grad får tilbake penger fra Enova som er ment til energibesparende tiltak i husholdningene.
- Kostnadene med håndtering av overvann skal dekkes gjennom bruk av kommunale gebyrer, slik at den økonomiske belastningen på den enkelte boligeier ikke blir urimelig stor.
- Hver husholdning får fradrag for Rehabilitering, oppussing og tilbygg (ROT-fradrag) på inntil 100.000 kroner pr bolig pr år for miljøvennlige tiltak på boligen.