

Kommunal- og distriktsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Oslo, 26.08.2024

Høringssvar – forslag til endringer i plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften

Fra Kommunal- og distriktsdepartementet er det sendt på høring forslag til endringer i plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften som innebærer at kommunene kan gi nye planbestemmelser i utbyggingsområder i arealplan.

Norsk kommunalteknisk forening (NKF) ønsker med dette å gi våre innspill til de foreslåtte endringene.

- NKF er positive til at studentboliger blir et eget formål i plan- og bygningsloven, da dette vil gi kommunene mulighet til å adressere behovet for rimelige boliger for studenter og redusere presset på bolig- og leiemarkedet.
- NKF støtter forslag som gir kommunene mulighet til å stille krav om boligens disposisjonsform i arealplaner, noe som kan sikre bedre innpass for ikke-kommersielle boligbyggelag og bidra til sosial boligbygging.
- NKF er positive til endringer som gir kommunene større handlingsrom til å regulere boligkjøpsmodeller, inkludert markedsbaserte alternativer som leie til eie og deleie, for å hjelpe flere inn på boligmarkedet.
- NKF anerkjenner kommunenes ansvar i å fremme en rettferdig og bærekraftig boligfordeling og mener at de foreslåtte endringene i plan- og bygningsloven vil gi dem flere verktøy til å oppnå dette.

Vurdering

Vi i NKF er positive til at kommunene får mulighet til å regulere disposisjonsform, organisasjonsform og alternative boligkjøpsmodeller. Vi støtter også at «studentboliger» får status som et eget arealformål i arealplanen.

Det er avgjørende med oppdaterte og formålstjenlige juridiske rammevilkår for å støtte en aktiv politikk for sosial boligbygging. Det er også viktig at planverktøyene følges opp ved at kommunene får tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, slik at de kan brukes effektivt og bidra til å oppnå de overordnede målene i plan- og bygningsloven.

NKF mener det er positivt at kommunene får mulighet til å tilby ulike boligkjøpsmodeller i kommunale boligkontrakter. Dette vil gi kommunene større fleksibilitet til å tilpasse boligtilbudet etter lokale behov. Noe som vil gjøre det mulig for kommunene å ta en mer aktiv rolle i å sikre tilgangen til boliger for innbyggerne.

Selv om boligkjøpsmodeller kan åpne opp for at flere kommer inn på boligmarkedet, har de ofte blitt oppfattet som kompliserte og lite treffende, spesielt for førstegangskjøpere. Dette er en utfordring som kommunene må håndtere gjennom god informasjon og rådgivning til innbyggerne.

Den økte bruken av kommersielle boligkjøpsmodeller reflekterer utfordringer som har oppstått fra en markedsdominert tilnærming til boligforsyning. Dette kan i noen tilfeller bevege oss bort fra målet om at flere skal eie sine boliger, til en situasjon der flere leier gjennom komplekse ordninger. Forslaget om å innføre planbestemmelser for boligkjøpsmodeller er derfor positivt, da det vil gi kommunene bedre styring og kontroll over boliger som tilbys med slike modeller. Dette vil også bidra til å sikre at kommunenes målsettinger om sosial og økonomisk bærekraftig boligforsyning oppnås.

Innspill til selve teksten i forslaget:

Vi trenger at boligpolitikken støtter en rettferdig og bærekraftig boligfordeling, der kommunene kan spille en sentral rolle i å planlegge og gjennomføre en tilstrekkelig boligforsyning. Det er avgjørende at kommunene har tilgang til verktøy som gir dem mulighet til å påvirke og styre boligutviklingen i egne områder.

Kommunene har fått et stadig større ansvar for å iverksette boligpolitiske mål, men opplever utfordringer med et komplekst plan- og bygningslovverk, samt manglende ressurser og virkemidler for å sikre en helhetlig bolig- og arealforvaltning.

Vi støtter forslag som gir kommunene mulighet til å stille krav om boligens disposisjonsform i arealplaner. Dette vil sikre bedre innpass for ikke-kommersielle boligbyggelag, flere borettslag, mer sosial boligbygging, og en god spredning av sosiale utleieboliger.

NKF anerkjenner at kommunene må samarbeide med private aktører for å sikre en helhetlig samfunnsutvikling. Dette innebærer å gjøre en helhetlig vurdering av hvilke boligtyper som er nødvendige for å møte lokale behov og mål.

Vi støtter at studentboliger blir et eget formål i plan- og bygningsloven, da dette gir kommunene mulighet til å adressere det presserende behovet for rimelige studentboliger, spesielt i byer og pressområder. Dette tiltaket vil også bidra til å redusere presset på det generelle bolig- og leiemarkedet.

Vi støtter høringsutkastet fordi det gir kommunene nye muligheter til å fremme mangfoldige og bærekraftige byer der alle har tilgang til trygge boliger. NKF mener også at kommunene bør kunne kreve at en viss andel av boliger i nye prosjekter er forbeholdt dem uten tilstrekkelig egenkapital eller foreldrehjelp, og at førstegangskjøpere prioriteres.

NKF mener derfor at de foreslåtte endringene i plan- og bygningsloven vil være viktige verktøy for kommunene i deres arbeid med å senke terskelen for å komme inn på boligmarkedet og bidra til en mer inkluderende samfunnsutvikling.

NKF og vår intern prosess ifm høringen

POST- OG BESØKSADRESSE
c/o Spaces, Tollbugata 8A
0152 Oslo

TELEFON
22 04 81 40

E-POST OG INTERNETT
nkf@kommunalteknikk.no
www.kommunalteknikk.no

BANKGIRO
1600 42 55384

ORG. NR
970 168 427 MVA

Norsk kommunalteknisk forening (NKF) er en ideell organisasjon av, og for, norske kommunalteknikere. Foreningen er delt opp i fagfora for byggesak, bygg og eiendom, digital, plan & miljø og veg & park. NKF jobber for å dele kunnskap og skape relasjoner på tvers av kommunegrenser.

Foreningen har over 400 virksomhetsmedlemmer, og medlemskommunene i NKF dekker 99,5% av den norske befolkningen. Over 1.000 kommunale enheter er aktive i foreningens nettverk. NKF har også nettverk innenfor avfall.

Med vennlig hilsen

Kirsti Kierulf
Adm. Direktør
Norsk Kommunalteknisk Forening