

Finans Norges innspill til Dokument 8:197 S (2021-2022)) om en rettferdig boligpolitikk

Vi viser til Kommunal- og forvaltningskomiteens behandling av representantforslag om en rettferdig boligpolitikk (Dokument 8:197 S (2021-2022)).

Finans Norge er opptatt av et velfungerende boligmarked. Myndighetene bør hovedsakelig rette søkelys mot tilbudssiden i boligmarkedet for å adressere boligprisvekst og ulikhet. Tiltak må rettes mot regulering av nye områder til boligbygging, forenkling av byggesøknadsprosesser og økt effektivitet i byggenæringen. Tilbudssiden i pressregioner handler om mer enn bare boligbygging. Infrastrukturutvikling (vei og bane) i nærhet av pressområder, vil også kunne skape bedre balanse mellom tilbud og etterspørsel i boligmarkedet.

Et av forslagene i representantforslaget er å styrke Husbanken gjennom å øke lånerammen og gi startlån til personer med betalingssevne, men som mangler egenkapital.

Under utlånsforskriften, har bankene en fleksibilitetskvote der de kan utvise skjønn og fravike enkeltkravene i forskriften for en liten andel låntakere. Bankene benytter i stor grad denne fleksibilitetsknoten på kredittverdige og betjeningsdyktige låntakere som ikke oppfyller samtlige forskriftskrav. Dette vil typisk være førstegangskjøpere og yngre låntakere som ikke har opparbeidet seg tilstrekkelig egenkapital, men som har god betjeningsevne.

Finans Norge anser at intensjonen med utlånsreguleringen er å dempe gjeldsoptakene til finansielt sårbare husholdninger. Unntak fra kravene gjennom økt handlingsrom for Husbanken vil derimot kunne gjøre vanskeligstilte mer finansielt sårbare, med en økning i antall åpninger av gjeldsordninger, noe myndighetene ikke bør bidra til.

Fremfor å utvide Husbankens rolle, mener Finans Norge et mer treffsikkert virkemiddel vil være å vurdere å utvide fleksibilitetskvoteene i utlånsforskriften, slik at bankene kan utøve godt bankhåndverk basert på individuelle risikovurderinger. Gjeldende utlånsregulering skal evalueres i 2022.