

Høringssvar fra Norsk studentorganisasjon

Representantforslag «Trygge boliger for alle»

Kommunal- og forvaltningskomiteen 04.01.2024

Kontakt Norsk studentorganisasjon

Max Henrik Arvidsson (velferds- og likestillingsansvarlig), 982 25 997, velferd@student.no

Jonas Ohlgren Østvik (politisk rådgiver), 922 62 962, jonas@student.no



Norsk studentorganisasjon

Møllergata 39 / 0179 Oslo

Tlf: 22 04 49 70

E-post: nso@student.no

www.student.no

Trygge boliger for alle

Norsk Studentorganisasjon (NSO) takker for muligheten til å gi innspill til representantforslaget. NSO representerer 270 000 studenter ved 34 forskjellige høyere utdanningsinstitusjoner.

NSO mener tilgang på gode, trygge og rimelige boliger er avgjørende for en god studietid. De fleste studenter leier bolig på det private boligmarkedet. Mange flytter til en ny by, og det kan være krevende å finne gode leiemuligheter. Et stort press på markedet gjør det lett for utleierye å sette urimelige høye priser på boliger med potensielt lav standard. Dette går ut over studenter som har stort behov for å leie.

Analyse & tall gjennomførte i 2022 en leiemarkedsundersøkelse blant studenter, på vegne av NSO. Den viser blant annet at 1 av 5 har opplevd potensielt helseskadelige forhold ved boligen. Videre at de som leier av private eller profesjonelle utleierye er mer bekymret for at å varsle om kritikkverdige forhold kan påvirke pris eller føre til oppsigelse av kontrakt. Det er altså stort behov for et tryggere og mer forutsigbart leiemarked med boliger av god standard.

Gitt situasjonen på leiemarkedet og studentenes særegne behov, er NSO derfor glad for at representantene fra SV har fremmet dette representantforslaget.

Forslag 2

NSOs primærløsning på problemene ved det private leiemarkedet er å bygge flere studentboliger med et mål om sikre en nasjonal dekningsgrad på 20%. I dag er dekningsgraden rett under 15%. Studentboliger er både et godt utdanningspolitisk og boligpolitisk virkemiddel. Det bidrar både til like muligheter til utdanning, samt vil det – med tilstrekkelig antall – kunne virke dempende på prisene i det private leiemarkedet. Studentboliger er dermed et godt tiltak for hele leiemarkedet og ha positive effekter for alle som trenger å leie.

Husbankens lånerammer og en evt. utvidelse av disse er en viktig del av å sikre dette målet. Å stimulere til at samskipnadene og andre ikke-kommersielle aktører får tilstrekkelig finansiering slik at det bygges boliger selv i tider med høye kostnader. NSO stiller seg derfor bak forslag 2.



Norsk studentorganisasjon

Møllergata 39 / 0179 Oslo

Tlf: 22 04 49 70

E-post: nso@student.no

www.student.no

Forslag 3 og 4

Det å eie bolig sikrer et godt og trygt hjem, og er for mange et mål i løpet av livet. For NSO er det viktig at studenter ikke har dårligere utsikter til å eie en egen bolig i framtiden, enn andre unge voksne.

En av de største utfordringene med å komme inn på boligmarkedet for den enkelte, er kravet om egenkapital. Studenter har begrenset med muligheter til å spare opp midler under studietiden. Det kan derfor ta lengre tid å nå det fastsatte kravet om egenkapital, uavhengig av betalingsevne på tidspunktet de ønsker å kjøpe bolig.

Derfor bør egenkapitalkravet for førstegangskjøpere være mer fleksibelt. Vi er derfor positive til forslag 3 og 4.

Videre mener vi at det at man har valgt å ta en utdanning og dermed opparbeidet seg studielån ikke skal være en ulempe når man skal inn på boligmarkedet. Studielån må derfor vektles mindre enn annen gjeld når samlet gjeldsbyrde beregnes.

Forslag 5

NSO mener god tilgang til trygge, gode og rimelige leieboliger er essensielt for å sikre studentenes velferd. Det er derfor positivt at man ser på flere måter å hindre at leieprisene øker drastisk.

NSO er derimot usikker på om maksimaltak er rett vei å gå. Vi er bekymret for at effekten av et pristak vil kunne føre til at utleiery som opplever økte utgifter ved utleie vil kunne oppleve det mindre attraktivt å leie ut dersom de ikke kan justere utleieprisen utover indeksregulering. Vi frykter dette kan ha en effekt på mengden boliger på markedet fordi færre velger å leie ut eller trekker boligen av utleiemarkedet når de ikke kan justere prisen utover indeksregulering. Vi er derfor skeptiske til forslaget og mener det bør utredes grundigere.



Norsk studentorganisasjon

Møllergata 39 / 0179 Oslo

Tlf: 22 04 49 70

E-post: nso@student.no

www.student.no

NSO mener det viktigste tiltaket for å kjøle ned utleiemarkedet er å sikre større tilgang på boliger ved å bygge mer, spesielt gjennom å bygge flere studentboliger. Dette vil dempe graden av konkurranse og gi leietakerne mer makt i leieforholdet

Forslag 9

Å være student og mottaker av studiestøtte skal ikke påvirke andre ytelser. NSO støtter dermed forslag 9 i representantforslaget.

Andre forslag

I tillegg til forslagene fremmet av representantene Kaski og Kjerstad, ønsker NSO å komme med noen ytterligere forslag for å sikre trygge, gode og rimelige utleieboliger.

- Bygge flere studentboliger, med mål om 20% nasjonal dekningsgrad.
- Innføre periodiske, standardiserte kontroller av utleieobjekter
- Begrense muligheten for å kontraktsfeste oppsigelsestid på mer enn tre måneder for leietaker, samtidig som leietaker skal kunne inngå kontrakt med kortere oppsigelsestid.
- At gjennom husleieloven begrense utleiers mulighet til å benytte seg av bindingstid.
- Videreutvikle Boligmerket-ordningen slik at utleiery og utleieboliger kan få et kvalitetsstempel.