



BOLIGPRODUSENTENE

Kommunal- og regionaldepartementet

Postboks 8129 Dep,
0032 Oslo

Deres ref.
13/1751-1

Deres brev av:
28.06.2013

Vår ref.

Dato:
27. august 2013

VEDR. FORSLAG TIL ENDRING AV HUSBANKENS STARTLÅNSORDNING

Startlånet har siden det ble innført i 2003, vært et viktig boligpolitisk virkemiddel for å bidra til at personer med boligetableringsproblem skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i en god bolig. Startlån er behovsprøvd og har omfattet bl.a. unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede og andre økonomisk vanskeligstilte husstander. En av begrunnelsene for innføring av startlånsordningen var at mange i målgruppen hadde mulighet til å betjene et boliglån, men manglet egenkapital og hadde problemer med å få fullfinansiert boliglånet i en bank.

Da Finanstilsynet kom med innstramninger i utlånspraksisen til private finansinstitusjoner høsten 2011, ved å øke egenkapitalkravet til 15 %, medførte dette at unge fikk enda større vansker med å kjøpe egen bolig. Kommunal- og regionalminister Liv Signe Navarsete gjorde den gang et poeng ut av *"at Husbanken og kommunane er ikkje underlagt tilsyn frå Finanstilsynet, det er det berre private finansinstitusjonar som er. Finanstilsynet sine nye retningslinjer vil derfor ikkje direkte gjelde bruken av startlån."* Dette høringsforslaget viser at vår frykt var begrunnet, og at statsråden går tilbake på sine uttalelser.

Høringsutkastet foreslår at startlånet skal *rettes tydeligere mot de med langvarige bolig- og finansieringsproblemer på boligmarkedet*. Boligprodusentene er bekymret for at startlånet kun blir en sosialbank for vanskeligstilte, som igjen kan medføre økte tap for Husbanken. Dette vil igjen kunne medføre mer negativ omtale av Husbanken i media.

Det foreslås også at *avdragstiden for startlån i særlige tilfeller kan utvides fra 30 til 50 år*. Dette kan i utgangspunktet være positivt, men man må passe på at dette ikke får uheldige konsekvenser som økt gebyr eller avgifter ved innløsning av lånet f.eks. ved salg av boligen.

Regjeringen har gjennom sin politikk i flere omganger strammet inn på etterspørselssiden i boligmarkedet. Vi mener at dette vil få uheldige konsekvenser som kan medføre at det blir flere vanskeligstilte, spesielt blant førstegangskjøperne.

Vi konstaterer nå at regjeringen ønsker å fjerne den siste muligheten for mange unge førstegangsetablerere til å komme seg inn på boligmarkedet. Regjeringens forslag om å stramme inn ordningen for startlån vil være usolidarisk og medføre et økt klasseskille i Norge. Regjeringen mener tydeligvis at det er viktigere å passe på de private bankenes interesser enn å hjelpe de unge å skaffe seg en bolig. Inngangsbilletten for en hel generasjon vil nå bli dyrere for dem som skal inn i boligmarkedet



Boligprodusentene mener at:

- regjeringen ikke må innføre forslaget til endringer av Husbankens startlånsordning
- regjeringen må redusere bankenes egenkapitalkrav ved kjøp av bolig fra 15 % til 10 %
- startlånet er fornuftig fordi det avlaster bankens risiko og stimulerer til sparing i egen bolig
- det må igangsettes et arbeid der det utredes hvilke tiltak som kan iverksettes for å sikre at unge førstegangsetablerere kan komme inn på boligmarkedet

Med vennlig hilsen

BOLIGPRODUSENTENES FORENING

Per Jæger

Adm. direktør