

Kommunal- og regionaldepartementet

Postboks 8129 Dep.
0032 Oslo

Postmottak@krd.dep.no

Deres ref.: 13/1751-1

Oslo, 30.08.2013

Høring - forslag til endring av Husbankens startlånsordning

Vi viser til høringsbrev fra Kommunal- og regionaldepartementet av 28.juni 2013 og takker for muligheten til å komme med våre synspunkter.

- **OBOS går imot regjeringens forslag om å begrense startlånsordningen til kun å omfatte de med langvarige bolig- og finansieringsproblemer på boligmarkedet.**

Startlånsordningen må videreføres som i dag, og ikke begrenses til de med langvarige bolig- og finansieringsproblemer. Startlånsordningen er helt sentral for å sikre aktivitet i bruktboligmarkedet og dermed også indirekte for nyboligproduksjonen.

OBOS mener at Startlånsordningen skal være et supplement til kredittgivning gjennom det private bank- og finansieringsmarkedet. Gjennom særlig å stille økte egenkapitalkrav ved boligkjøp, så har imidlertid mange boligkjøpere som vanligvis kunne ha fått finansiering på det private markedet henvendt seg til Startlånsordningen den siste tiden. Ved å innskrenke Startlånsordningen til de med langvarige bolig- og finansieringsproblemer, så vil det være mange førstegangskjøpere som ikke vil ha mulighet til å komme inn på boligmarkedet, spesielt i de store byene. Å gjennomføre regjeringens forslag vil bidra til å undergrave eierlinjen i norsk boligpolitikk, der staten gjennom en aktiv bruk av statlige virkemidler setter flest mulig i stand til å skaffe egen bolig. Det vil si at mange uten rike foreldre/familie, men med normale inntekter blir avskåret fra boligmarkedet. De vil ha liten mulighet til å spare tilstrekkelig til å klare egenkapitalkravet samtidig som de er henvist til et dyrt leiemarked, og det gjelder selv om prisstigningen i boligmarkedet skulle flate ut. I tider med boligprisstigning kan tvert imot noen år som leietakere forringe muligheten til å etablere seg på eiermarkedet.

OBOS mener derfor at Startlånsordningen må videreføres som i dag med mulighet for 100 % finansiering til spesielle grupper, for eksempel barnefamilier, førstegangsetablerere og vanskeligstilte. Startlånsordningen må fortsatt kunne brukes til samfinansiering med privat lånefinansiering.

Dersom man vil begrense bruken av startlån og hindre spekulasjon, burde man heller legge inn en rentetrapp der rentesatsen gradvis trappes opp til markedsnivå, for eksempel i løpet av en 3-5 års periode. Dette kan for eksempel gjelde søkere med inntekter på normalnivå der terskelen primært er å få lån, ikke å ha økonomisk evne til å betale normale renter og avdrag.

For å lette situasjonen for sistnevnte gruppe bør regjeringen også **lempe på egenkapitalkravet ved boligkjøp**. Ved å stille krav om at låntaker må betale avdrag og eventuelt noe høyere avdrag de første årene for å få ned gjeldsgraden, samt ta høyde for f. eks. 5 prosentpoeng høyere rente, så vil en begrense risikoen for både banken og låntakeren.

- **OBOS støtter regjeringen i at avdragstiden for startlån i særlige tilfeller kan utvides fra 30 til 50 år.**

OBOS er positiv til tiltak som gjør det mulig for flere å kunne eie sin egen bolig.

Med vennlig hilsen



Martin Mæland
Konsernsjef