

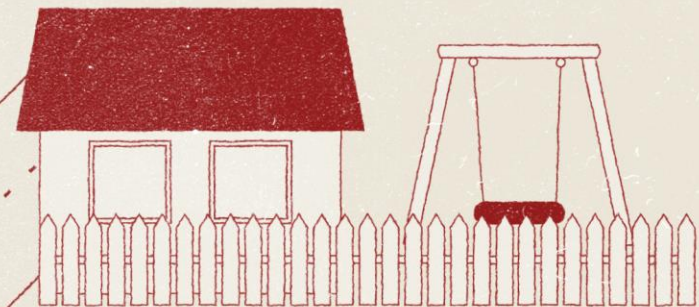
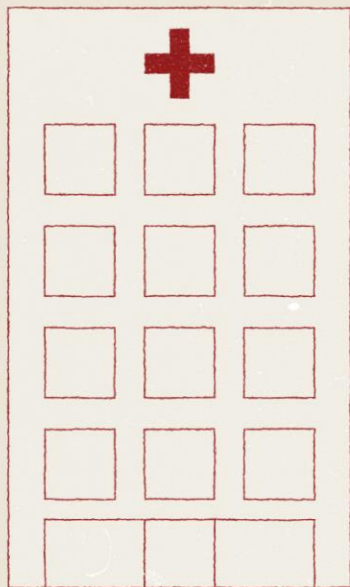


BOLIG OG ULIKHET





ARBEID



UTDANNING



Historisk flashback



Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek





INVESTER, INVESTER, INVESTER



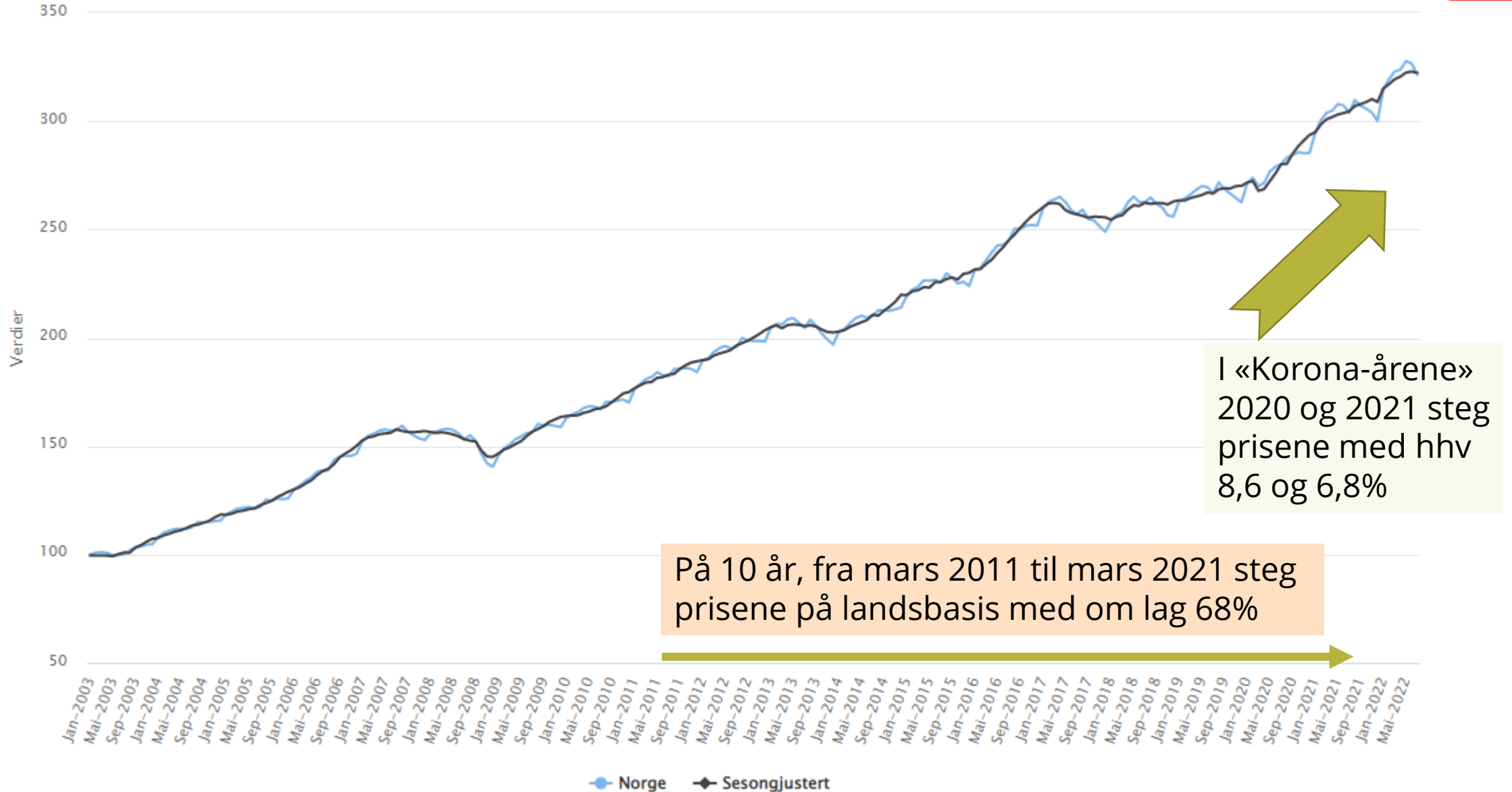
Eiendom

Bli rik på eiendom

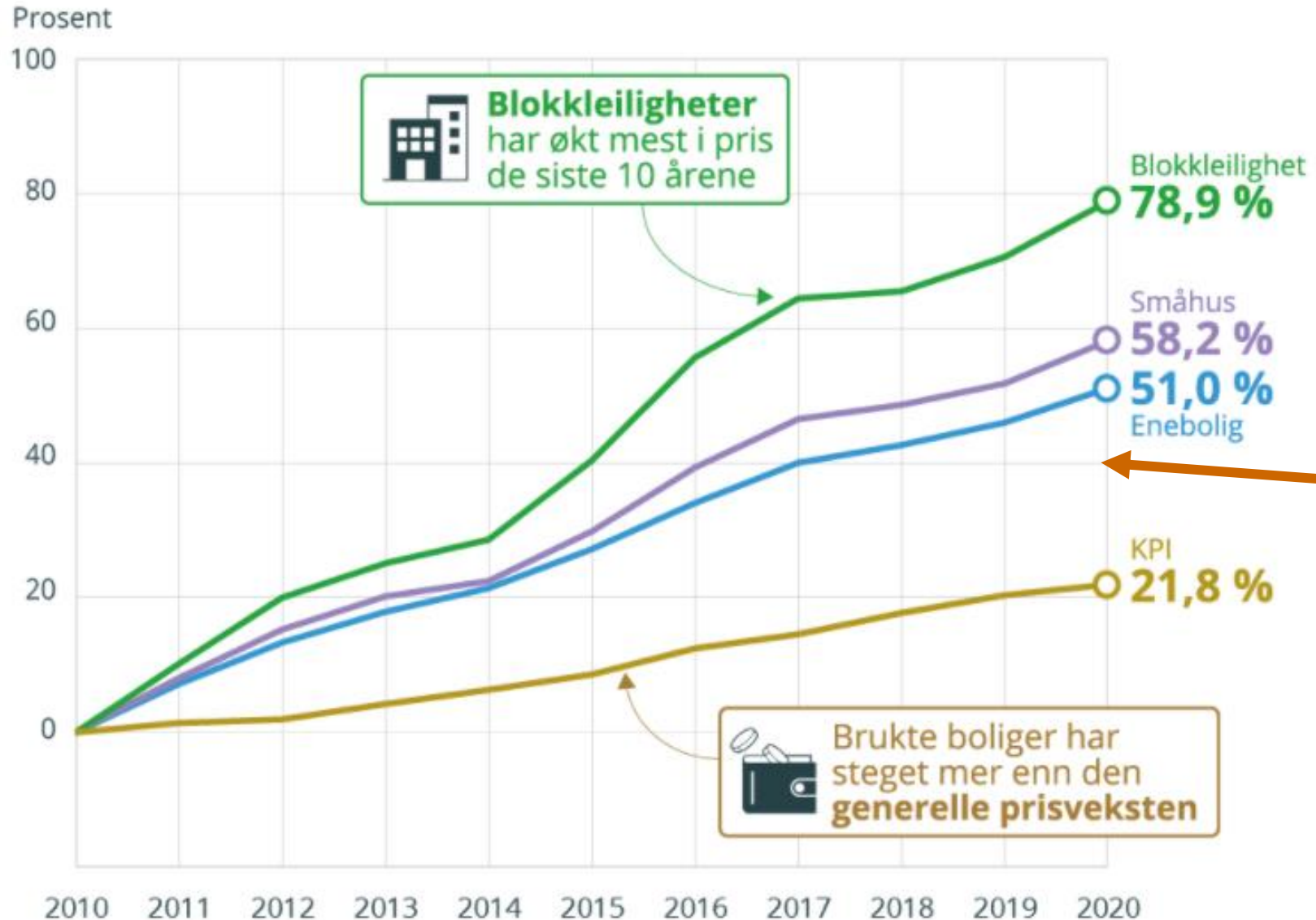
Derfor er det lurt å investere i eiendom, når alt annet er usikkert

Råd til deg som vil inn på boligmarkedet

SISTE 20 ÅR

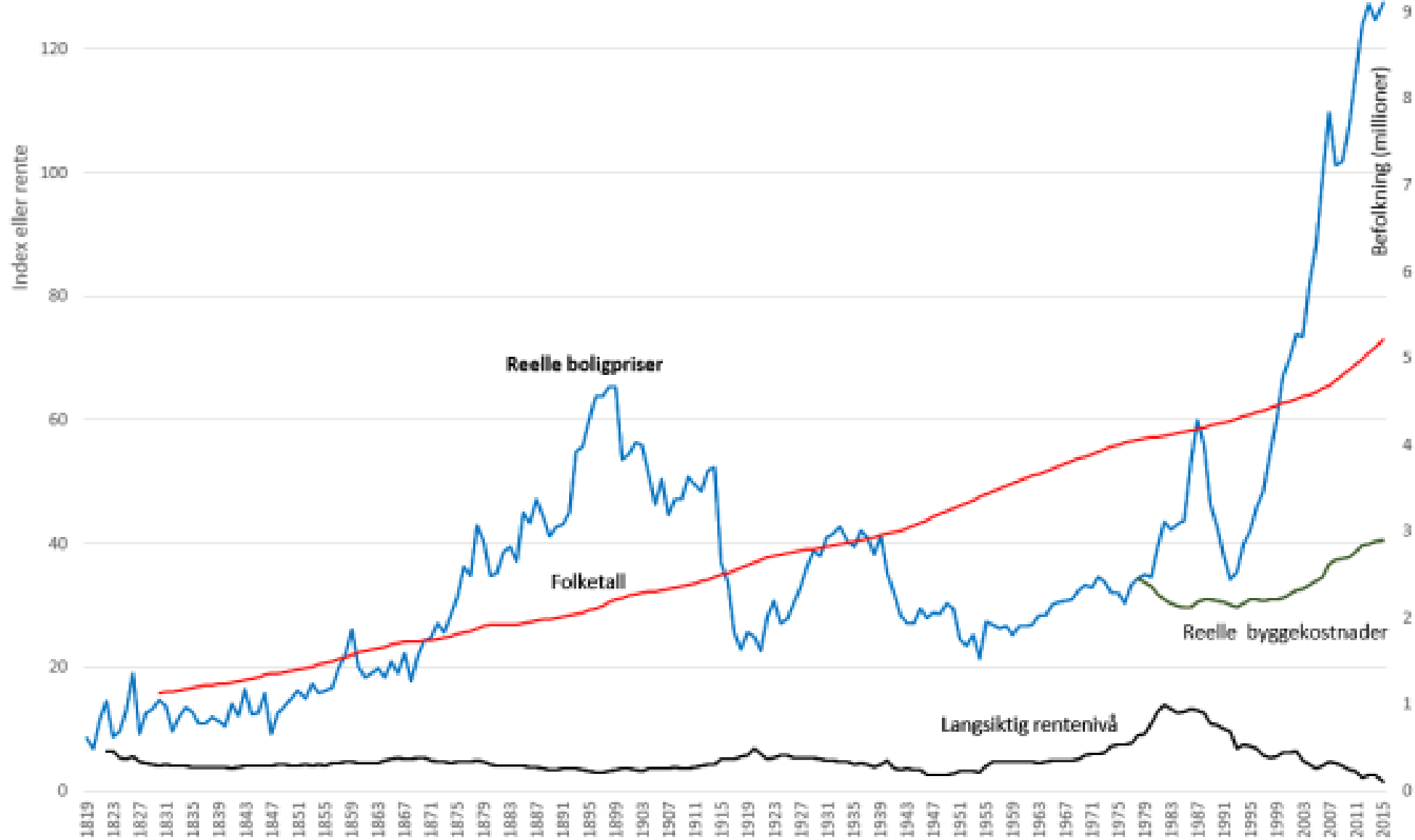


Boligprisene har steget langt mer enn den generelle prisveksten og lønnsveksten



Lønnsveksten har i samme periode vært på om lag 36% (2009-2019)

BOLIGPRISER HISTORISK





Hvorfor er boligpolitikk viktig?

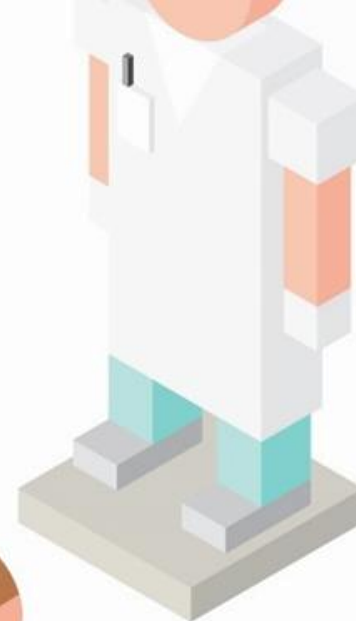
- Bolig som velferdsgode er et (vaklende) fundament i den norske modellen.
- De siste tiårenes markedsbaserte boligpolitikk har skapt mer ulikhet i det norske samfunnet. Både mellom generasjonene og geografisk.
- Markedsvendingen av boligpolitikken forsterker sentraliseringen og hindrer mobilitet.
- Investeringene strømmer til eiendom i stedet for grønn omstilling.
- Den økende private gjelden utgjør sårbarhet for den norske økonomien.
- Å gjenetablere en allmenn og sosial boligpolitikk koster penger – men å *ikke* handle vil medbringe desto større kostnader i fremtiden.



12.12.2023

LOs boligindeks

Hvor skal arbeidsfolka bo?



ambita



Årslønn helsefagarbeider (75 prosent)	432 440
+ Årslønn tømrer (heltid)	518 720
= Yrkesinntekt <i>før</i> skatt	951 160
– Skatt	248 570
+ Barnetrygd	36 910

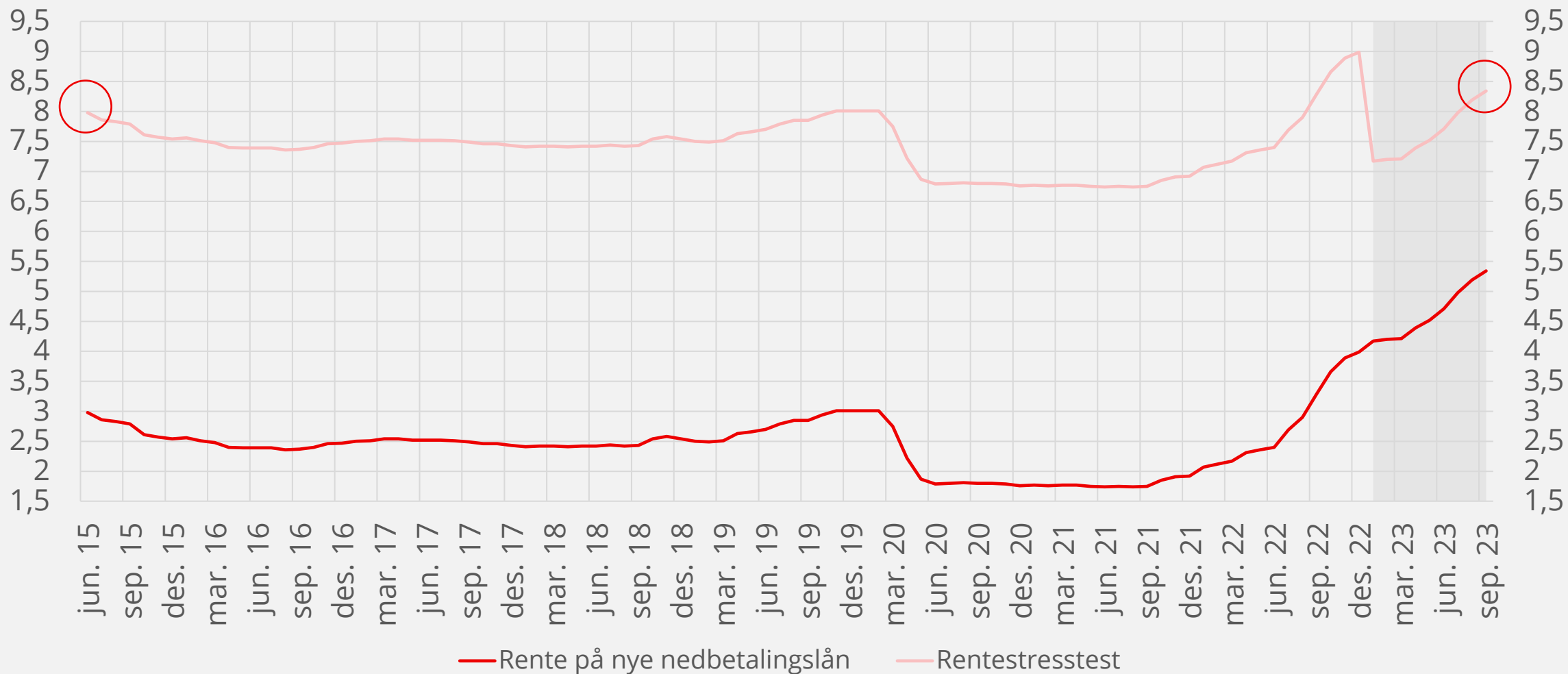
Husholdningsinntekt <i>etter</i> skatt	739 500
– Alminnelig forbruk	512 270
– Bokostnader	46 690
= Gjeldsdisponibel inntekt	180 540

Note: Yrkesinntekt før skatt er beregnet med utgangspunkt i månedslønn for november 2022 og lønnsvekst på 5,4 prosent og 5,2 prosent for hhv. helsefagarbeider i kommune- forvaltningen og tømrer i privat sektor. Yrkesinntekt etter skatt antar at personene i husholdningen med barn har 30 000 kroner i årlige rentefradrag og personene uten barn har 10 000 kroner (skattetrekk etter hhv. Tabell 7103 og 7101). Ulike fradrag gir ulik yrkesinntekt etter skatt for de to husholdningstypene med samme bruttoinntekt. Bokostnadene tar utgangspunkt i beregnede bokostnader for en leilighet på 70 kvm i de største byene.

KILDER: STATISTISK SENTRALBYRÅ, NAV, SIFO OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

Må tåle en rente på 8,34 prosent

Rente på nye nedbetalingslån med pant i bolig til husholdninger. Prosent. Juni 2015-september 2023



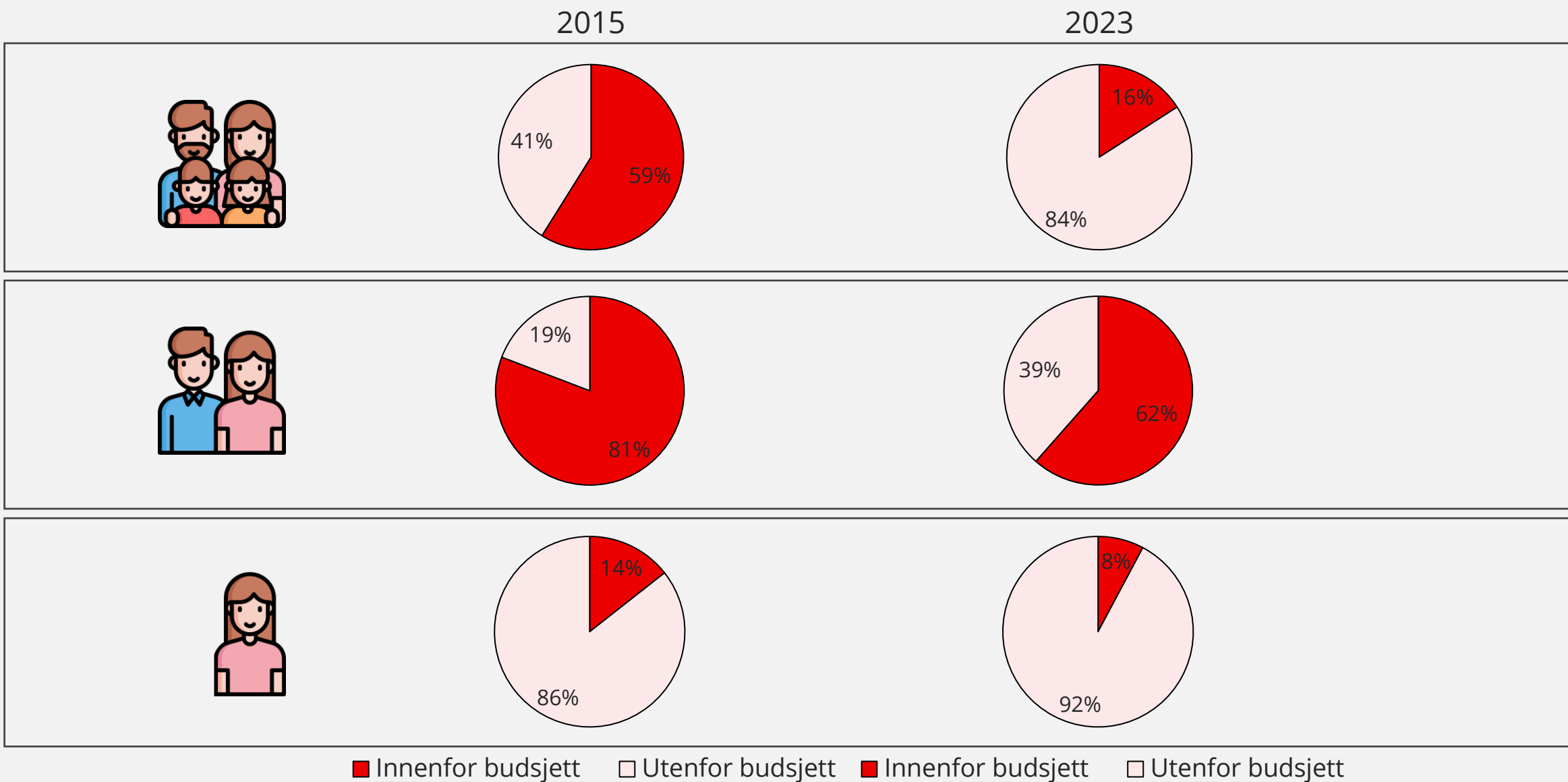
Note: Fra 1. januar 2023 skal bankene legge til grunn en renteøkning på minst 3 prosentpoeng når de vurderer kundens betjeningsevne. Bankene skal uansett legge til grunn en rente på minst 7 prosent når de vurderer betjeningsevne. Før dette skulle bankene ta høyde for en renteøkning på minst 5 prosentpoeng.

KILDE: MACROBOND/SSB (TABELL 10729)

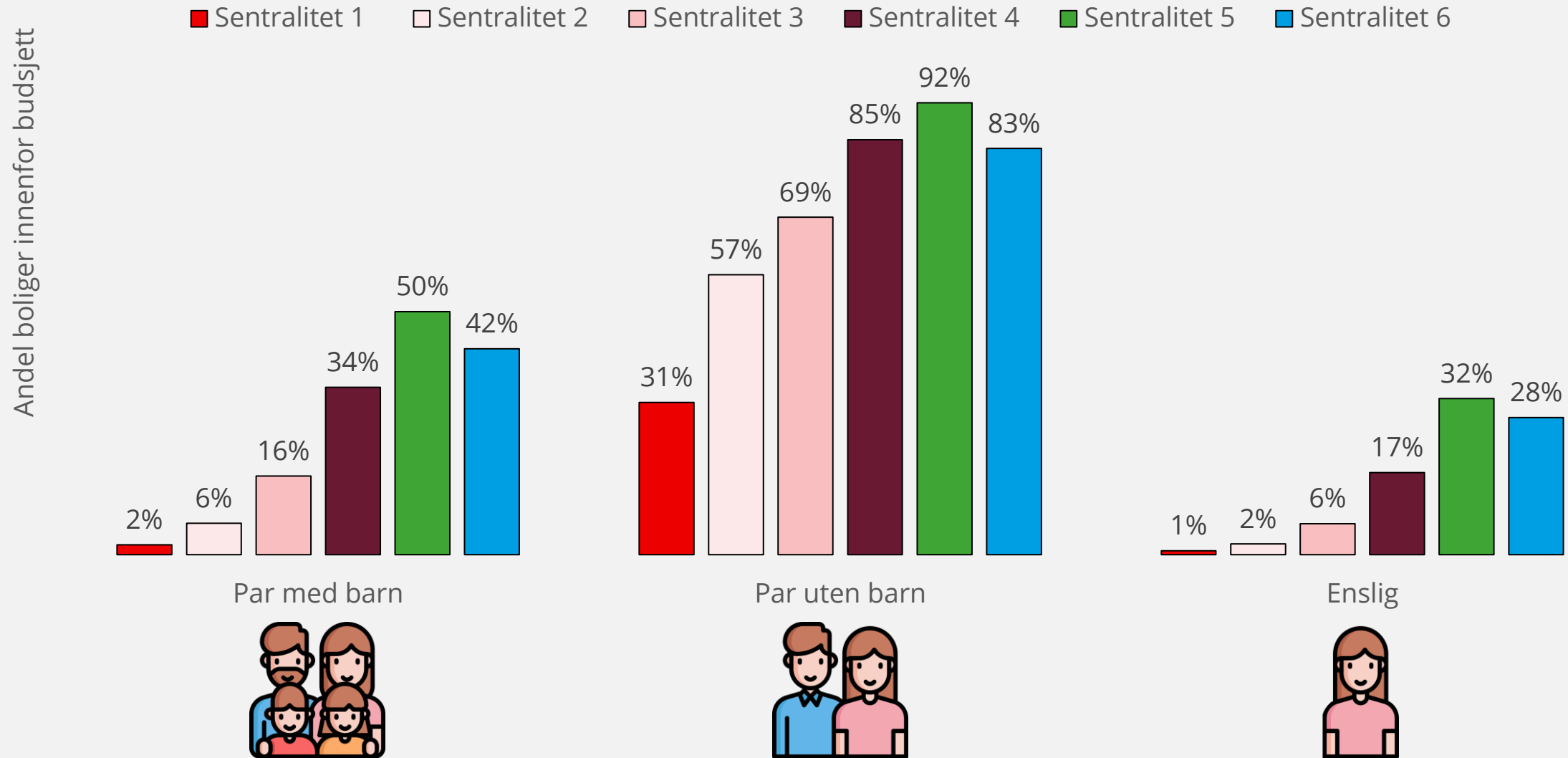


Husholdningsinntekt <i>etter</i> skatt	739 500	692 530	320 030
– Alminnelig forbruk	512 270	315 250	164 480
– Bokostnader	46 690	35 020	23 350
= Gjeldsdisponibel inntekt	180 540	342 260	132 200
Maksimalt lånebeløp (betjeningsevne)	2 461 550	4 666 490	1 802 460

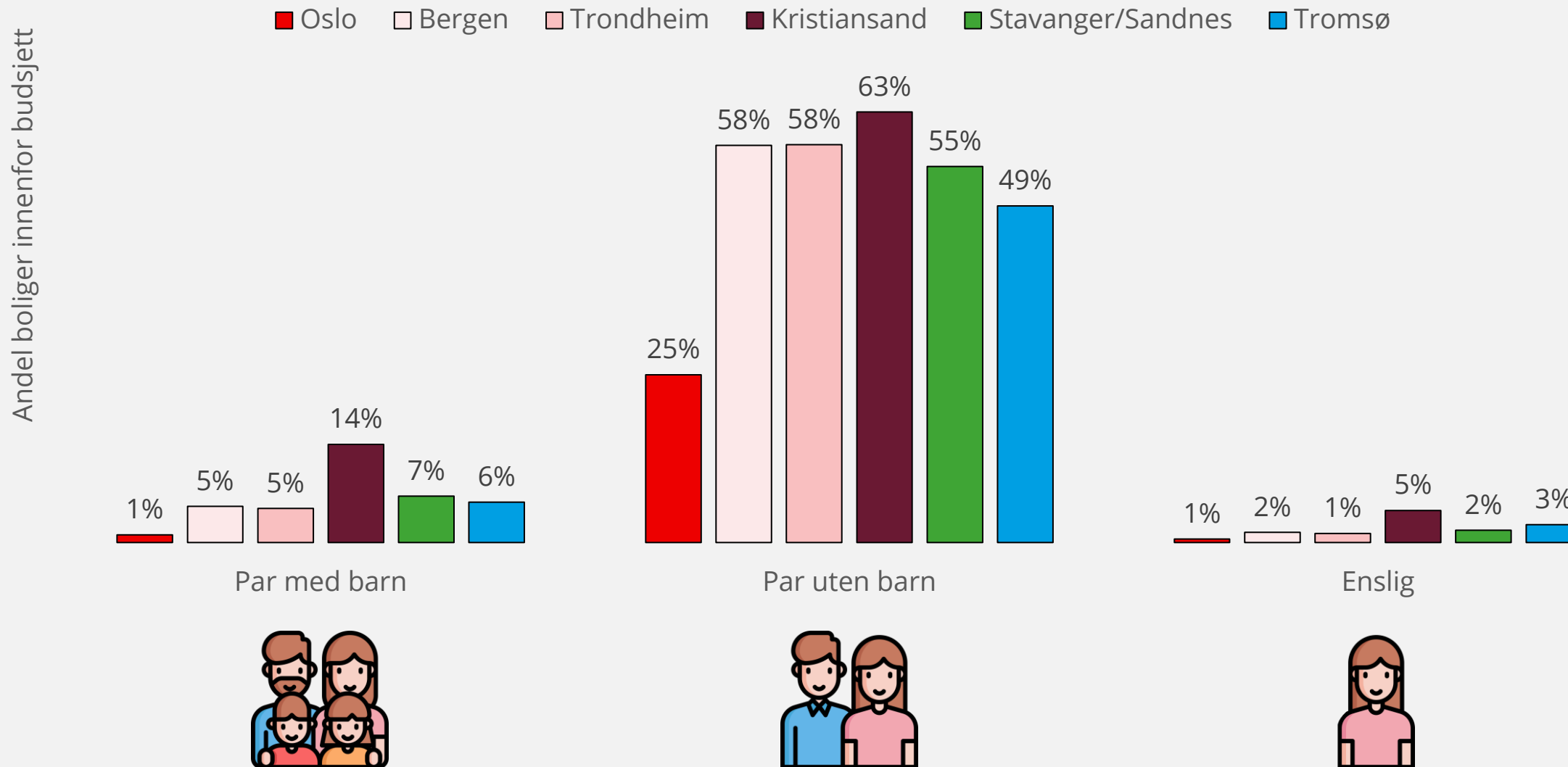
KILDER: STATISTISK SENTRALBYRÅ, NAV, SIFO OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS



Note: Kjøpekraften er beregnet for omsatte boliger de første tre kvartalene for begge årene. Her antas full lånefinansiering.
KILDER: AMBITA/NEF OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS



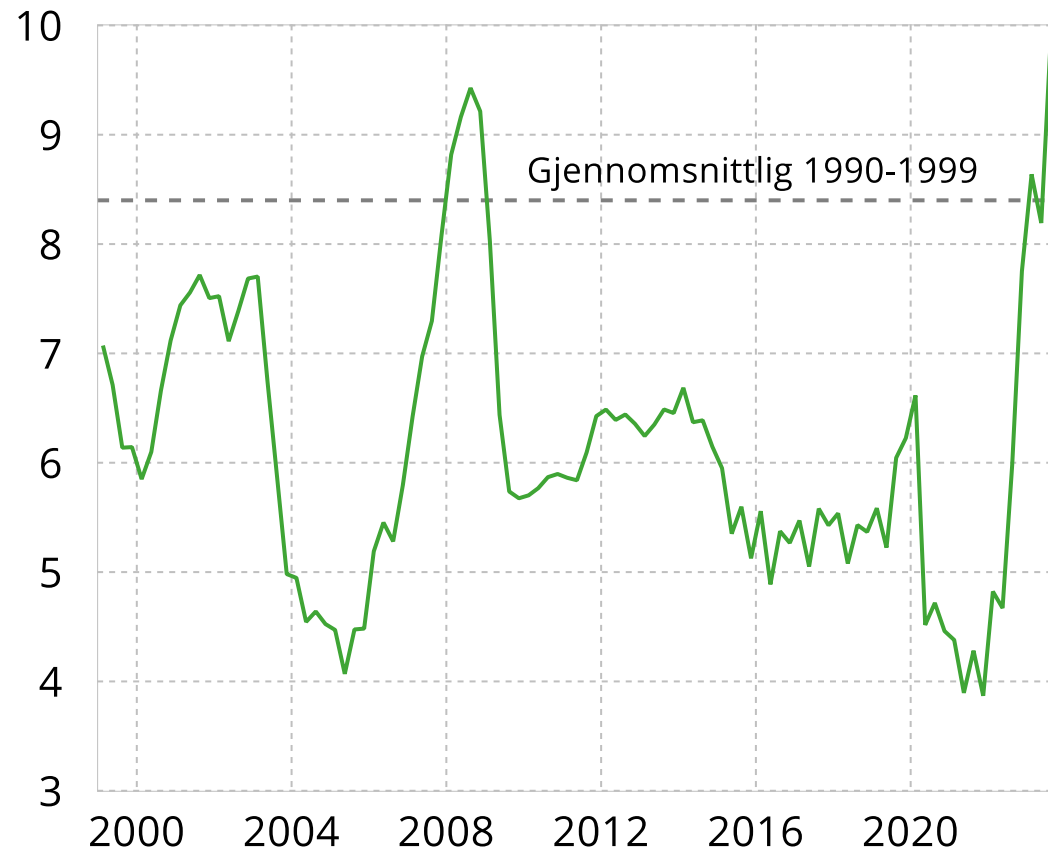
Note: Kjøpekraften er beregnet for omsatte boliger de første tre kvartalene for begge årene. Her antas full lånefinansiering.
KILDER: AMBITA/NEF OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS



Note: Kjøpekraften er beregnet for omsatte boliger de første tre kvartalene for begge årene. Her antas full lånefinansiering.
KILDER: AMBITA/NEF OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

Husholdningenes rentebelastning

Renteutgifter som andel av disponibel inntekt



Kilde: SSB, Macrobond

Fra byggeboom til bomstopp for byggebransjen

De gode tidene i byggebransjen er over. Det siste året har antallet permitteringsvarsler i bransjen økt med 400 prosent.

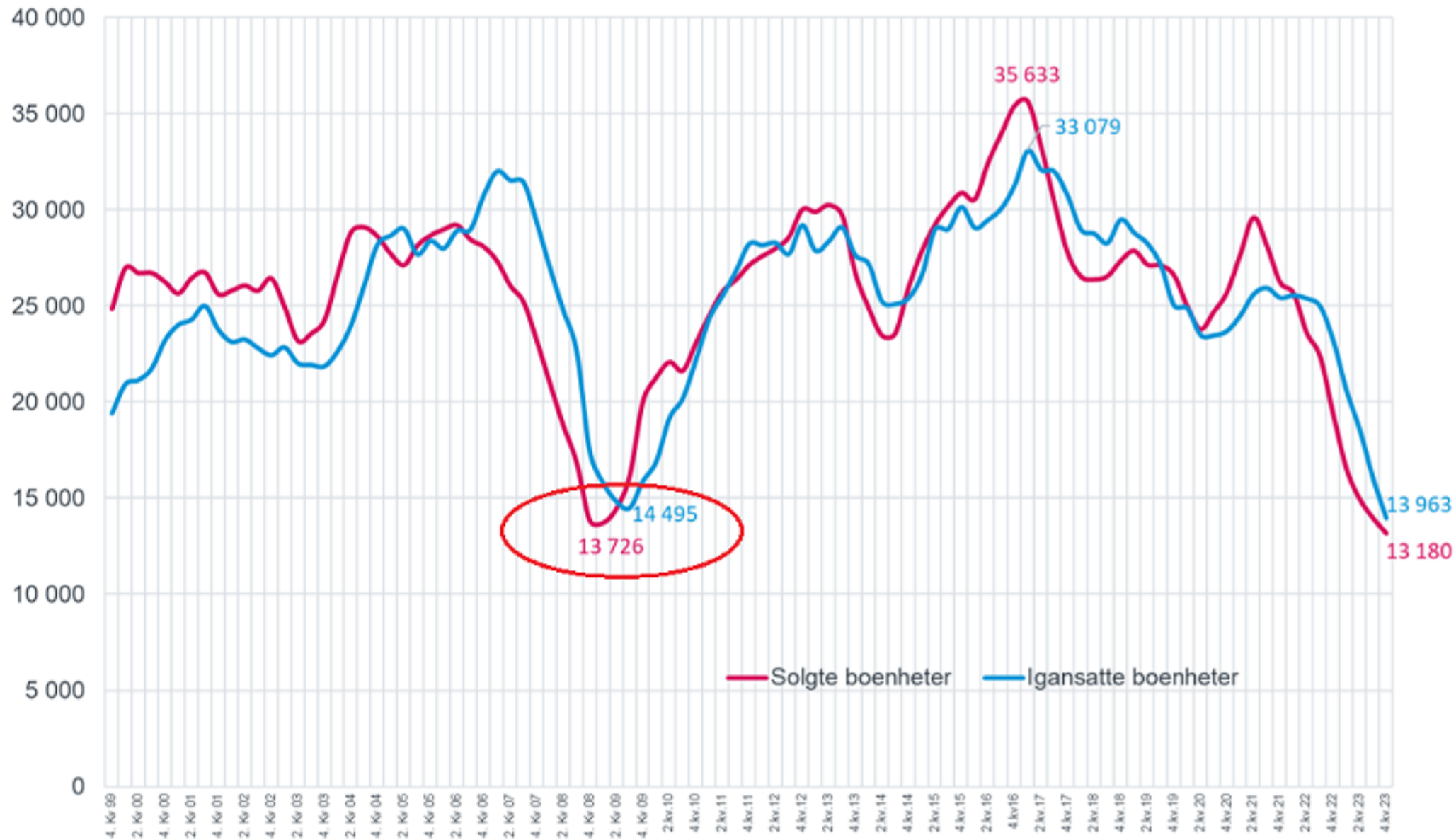


BRÅBREMS I BOLIGMARKEDET: Her på Lilleby i Trondheim er det bygd hundrevis av boliger de siste åra. Det bygges fortsatt i området, men de boligene som ikke har solgt, er langt tyngre å selge.

FOTO: JØRGEN PETTERSEN / NRK

Utklipp fra nrk.no fra artikkel publisert 1. nov. 2023

12-måneders rullerende salg og igangsetting tilbake til 1999



Kilde: Boligprodusentene, Boligbarometeret



LO jobber for

- Gjeninnføring av en sosial allmenn boligpolitikk.
 - En boligpolitikk som reduserer – ikke øker – de sosiale og geografiske forskjellene.
- At boliger skal gjøres mindre attraktive som spekulasjonsobjekt gjennom å øke skatten på høye formuer og boligverdier.
- Styrke økonomiske og juridiske rammebetingelser for å bygge og drifte ikke-kommersielle utleieboliger, inkludert studentboliger.
- At staten sikrer Husbanken som viktig aktør i det boligpolitiske og boligsosiale arbeidet.



LO vil ha kraftfulle tiltak i boligpolitikken

LO mener at det haster med å prioritere boligpolitikk, og krever mer kraftfulle tiltak for å løse utfordringene mange har med bolig.

– Hele poenget var at vanlige folk og familier i Norge skulle få ta del i gevinstene av å eie egen bolig



Att: Kommunal og forvaltningskomiteen
w/ Komiteråd Marianne Brænden

Oslo, 15.04.2024
Vår ref. 24/1306-5 /LIL
Deres ref.

LOs innspill til Meld. St. 13 (2023-2024) Bustadmeldinga - Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet

Landsorganisasjonen i Norge (LO) viser til Meld. St. 13 (2023-2024) – *Bustadmeldinga - Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet*, og vil med dette gi innspill til Kommunal- og forvaltningskomiteens behandling av stortingsmeldingen.

Først og fremst vil LO fremholde at vi mener det er svært positivt at regjeringen har laget en boligmelding som stadfester et overordnet premiss om en helhetlig og aktiv boligpolitikk for hele landet. LO vil understreke at fagbevegelsen alltid har vært opptatt av at boligsituasjonen er sterkt knyttet til det enkelte menneskes frihet. Et trygt hjem gir råderett og valgfrihet i eget liv. Boligpolitikken må ha virkemidler på linje med de fagbevegelsen hver dag kjemper frem for å sikre et trygt og godt fungerende arbeidsliv: Rammer og regulering, sikkerhetsnett og tilsyn. Målet om at *alle* skal ha et sted å bo er et viktig fundament for den norske samfunnsmodellen. LO er langt på vei enig i problembeskrivelsene av boligsektoren i meldingen.

LO er enig i regjeringens valg av overordnede satsningsområder, men mener at det trengs mer kraftfulle tiltak for å imøtekomme utfordringene. I tillegg til at det trengs langsiktig politikk for å imøtegå samfunnsutviklingen, er vi svært bekymret for samspillet av flere kritiske situasjoner vi ser utspille seg i dag.

For LO står det klart at bolig er et grunnleggende velferdsgode og ikke en vare, og at tilstrekkelig boligforsyning og fordeling av boligverdier, må sikres gjennom velferdsstaten. Målet for boligpolitikken må være å sikre at *alle* har et godt, trygt og betalbart sted å bo og at det legges til rette for at flest mulig kan få mulighet til å eie sin egen bolig. Statens rolle må utvides fra bare å støtte individuelt boligkonsum, til også å planlegge for en tilstrekkelig og rettferdig boligfordeling og et større offentlig engasjement i boligforsyningen.

Det haster å løfte boligpolitikken høyere på agendaen

LO er opptatt av særlig fire situasjoner vi opplever som svært kritiske:

[Opprettholdelse av «eierlinja» krever at folk med vanlige inntekter må ha mulighet til å kjøpe bolig. Det aller viktigste er en langt mer aktiv politikk for å fremme sosial boligbygging.](#)

[LOs fagarbeiderindeks](#) viser med tydelighet at mange mennesker med vanlig inntekter ikke lenger har råd til å bo der arbeidskraften deres trengs. Dette er stikk i strid med grunntanken i den norske eierlinja hvor hele poenget var at vanlige folk og familier i Norge skulle få ta del i gevinstene av å eie egen bolig - uten å måtte være avhengig av sosioøkonomisk bakgrunn, arv og foreldrebank. Med en

Landsorganisasjonen i Norge
Torggata 12, N-0181 Oslo E-post: lo@lo.no www.lo.no Telefon: +47 23 06 10 00 Organisasjonsnummer: 971 074 337
Kontonr.: 9001 07 00182 Faktura på e-post: 971074337@autoinvoice.no Elektronisk faktura (EHF): 9908:971074337



Bustadmeldinga - Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet

- **Norge mangler aktiv politikk for sosial boligbygging**
Kombinasjonen av eierlinja i boligpolitikken uten en aktiv politikk for sosial boligbygging, monopoltendenser i banksektoren og en aktivistisk pengepolitikk innebærer en svært utfordrende situasjon.
- **Vi trenger en leiesektor som støtter opp under eierlinja**
For LO er det helt uakseptabelt at vi skal ha en leiesektor som baserer seg på lønnsomhet for utleiare på bekostning av leietakers botrygghet. Leieprisene vanskeliggjør sparing til egen bolig og fanger leietakere på leiemarkedet.
- **Kommunenes ansvar for boligpolitikk må følges opp av virkemidler og ressurser**
Markedsdrevet kostnadsvekst og vedlikeholdsetterslep i kommunal boligsektor har ført til at kommunene ikke har hatt økonomiske forutsetninger til å opprettholde boligtenestetilbud i tråd behovet.
- **Store utfordringer for byggenæringen er dårlig nytt for samfunnet**
En velfungerende byggenæring er avgjørende for at boligforsyningen holder tritt med befolkningsvekst og demografiske endringer. I fjor hadde Norge største fall i boliginvesteringer siden bankkrisen i 1990.



Bustadmeldinga - Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet

- Den allmenne boligpolitikken må revitaliseres
- Husbankens samfunnsoppdrag må utvides til «å medvirke til at alle kan skaffe seg bolig»
- Det er behov for en helhetlig gjennomgang og styrking av bostøtteordningen
- Startlån bør bli et rettighetslån og en reell mulighet for alle førstegangsetablerere som aksepterer gitte betingelser og nøktern standard.
- Satsning på kommunal boligbygging og vedlikehold
- Statlige tomte- og utbyggingsforetak
- Ikke-kommersielle boliger

Dansk forbund bygger boliger til medlemmene sine

I 2024 skal 214 familieboliger og 403 studieboliger til medlemmenes barn og barnebarn stå klare.

Rett ved der hvor det danske forbundet Dansk Metal holder til i København, er det en stor byggeplass. Der bygges det i disse dager leieboliger til forbundets medlemmer. De skal være innflytningsklare i første del av 2024.

Medlemmene i Dansk Metal jobber innenfor industri, transport og IT, tele og medier. Nå skal de få fortrinnsrett på boligene som forbundet deres bygger.



Den norske boligdrømmen