

OBOS

1) Boligkjøpsmodeller: Kap 2.5 (Trygge og gode boforhold)

OBOS deleie innebærer at man kan kjøpe halve leiligheten, men bo i hele. Modellen senker kravet til egenkapital og dermed terskelen for å komme inn på boligmarkedet. Den såkalte sykepleierindeksen viser at en enslig sykepleier har mulighet til å kjøpe 1 av 100 leiligheter i Oslo, mens man med deleie kan øke dette til rundt 40 av 100 leiligheter.

OBOS har nå rundet 1000 nyboligsalg med boligkjøpsmodeller, og det er kjøpere i alle aldersklasser og ulike livssituasjoner. Svært mange har fått mulighet til å kjøpe sin egen bolig for første gang; andre trenger en slik ordning f.eks. etter et samlivsbrudd. Utfordringen nå er at vi må si nei til mange fordi borettslagsloven forstås slik at OBOS i lovens forstand blir stående som eier av boligen selv om vi aldri eier mer enn 50%, og på tross av at den personen som har kjøpt deleiebolig er den som bor i leiligheten. I henhold til loven kan en juridisk eier aldri eie mer enn 20% av leilighetene i et borettslag.

Det gir mening normalt, men ikke i en deleiemodell. Det som nå skjer er at vi har mange som ønsker å komme inn på boligmarkedet gjennom deleie, men vi når raskt taket på 20% i det enkelte prosjekt når det er OBOS som blir stående som eier fullt og helt. Departementet er klar over «problemet», men har ikke gitt signaler om eller når et lovarbeid kan finne sted. En juridisk uavhengig betenkning er oversendt departementet fra vår side.

Med den boligsituasjonen vi har nå med stigende renter, vil stadig færre makte å komme seg inn på markedet som eier. Vi håper derfor det er politisk vilje til å gi denne type boligkjøpsmodeller prioritet. Dette er også et kostnadsfritt forslag, men som har boligpolitisk stor betydning.

Konkret foreslår OBOS at det i budsjettsammenheng kan komme en forpliktelse til å følge opp saken i form av merknader eller helst et verbalvedtak, f.eks i retning av:

-Stortinget ber Regjeringen så snart som mulig legge frem forslag til endringer i borettslagsloven som sikrer at boligbyggelag ikke blir regnet som juridisk eier av en andel når andelseier selv eier minst 50% av andelen.

2) Heisstøtte - Kap. 581 post 79.

I forslaget til statsbudsjett foreslås posten som omhandler heis og tilstandsvurdering fjernet. OBOS vil påpeke at flere borettslag har benyttet dette tilskuddet for å etterinstallere heis i sine blokker. I Innlandet har vi nå to slike prosjekt. Uten heisstøtte er det lite trolig at den type prosjekter blir realisert fremover. Effekten vil med stor sannsynlighet bli at felleskostnadene vil forhøyes i en slik grad at generalforsamlingen vil si nei. I en tid hvor både rente og kommunale avgifter vil medføre økte kostnader for borettslagene, vil det bli vanskelig å forsvare heisprosjekter økonomisk.

Hva vil konsekvensen bli? Med stor sannsynlighet må særlig eldre, men også funksjonshemmede flytte til andre boliger; eventuelt til boformer med høyere omsorgsbehov. For samfunnet kan dette ikke være tjenlig og helt i strid med reformer som ellers er vedtatt, f.eks. "bo trygt hjemme-reformen".

OBOS anmoder komiteen om fortsatt å beholde posten på budsjettet slik at også fremtidige heis-prosjekt kan få støtte.