

TIL Produktivitetskommisjonen
FRA Baard Schumann, Selvaag Bolig ASA

ARKIV REF.
DATO 14.05.2014

PRODUKTIVITETSØKENDE TILTAK I BOLIGUTVIKLINGEN

Viser til invitasjon til seminar om produktivitsutvikling i privat sektor, og forespørsel om skriftlige innspill med synspunkter på temaene for seminaret. Dette er Selvaag Boligs innspill til kommisjonen.

Bakgrunn:

Som byggherre opplever vi at det er en rekke tiltak som vil kunne øke produktiviteten i bygg- og anleggsbransjen, og dermed gi lavere byggekostnader og økt boligbygging. Utfordringen er at forsyningen av nye boliger stagnerer fordi byggekostnadene er for høye i forhold til kjøpekraften i husholdningene. I storbyområdene har mangelen på nye boliger også ført til kraftig prisvekst på brukte boliger. Høye byggekostnader skyldes blant annet rammevilkår og andre politiske føringer.

Vi gjør også oppmerksom på at SSBs byggekostnadsindeks, som ofte brukes som dokumentasjon på at det ikke er blitt vesentlig dyrere å bygge, ikke viser den reelle byggekostnadsøkningen. Indeksen viser blant annet ikke kostnadsøkning som følge av nye tekniske forskrifter fordi den er basert på de varene og tekniske løsningene som har ligget inne siden januar 2000 da vektgrunnlaget sist ble endret. Boligene som ligger til grunn for indeksen er ikke lovlige å bygge etter dagens forskrifter. Se vedlegg.

Produktivitsøkende tiltak:

- Bygg lønnsom infrastruktur rundt storbyene:** Investeringene bør prioriteres etter samfunnsøkonomisk avkastning. Storbyområder må sees under ett – på tvers av kommunegrenser både med tanke på areal- og transportplanlegging. Det betyr at det må investeres mest i områder med befolkningsvekst og mye trafikk, og at det i disse områdene må stilles krav om konsentrert boligbygging ved eksisterende og nye kollektivknutepunkter. Det er flere hensyn som taler for at boligutvikling også må veie tyngre enn jordvern på inneklemte områder nær kollektivtraseer i storbyområdene.
- Gjør det enklere å bygge boliger:** Plan- og bygningsloven med teknisk forskrift (TEK10) stiller en rekke krav som fordyrer og forsinker boligbyggingen. Hyppige regelendringer og stadige innstramminger har ført til ressursbruk på å oppfylle krav på bekostning av produktutvikling, produktivitet og bokvalitet. En forenkling av plan- og bygningsloven med teknisk forskrift vil øke produktiviteten og gjøre det mulig å bygge rimeligere boliger av god

SELVAAG BOLIG ASA

Postadresse Postboks 544 Økern
N-0512 Oslo

Besøksadresse Lørenvangen 22
N-0512 Oslo

Tel +47 23 13 70 00
Fax +47 23 13 70 01
Epost post@selvaagbolig.no

Foretaksreg. NO 992 587 776 MVA
Bankkonto DnB 1503.04.65439
www.selvaagbolig.no

kvalitet. Behovet for rimelige boliger vil øke, og det er viktig at offentlige krav ikke fører til prisøkninger som stenger lavinntektsgruppene ute fra markedet.

3. **Skap forutsigbarhet:** Det en uheldig vilkårlighet i kommunenes politiske og administrative behandling av areal-, plan- og byggesaker. Dette forsinker og fordyrer byggingen av nye boliger. Kommunenes praktisering av areal-, plan- og byggesaker må bli likere og mer forutsigbar.

Antall vedlegg: 1

Vennlig hilsen,



Baard Schumann
Administrerende direktør Selvaag Bolig ASA
Tel: 940 80 000, e-post: bs@selvaagbolig.no