



BOLIGPRODUSENTENE

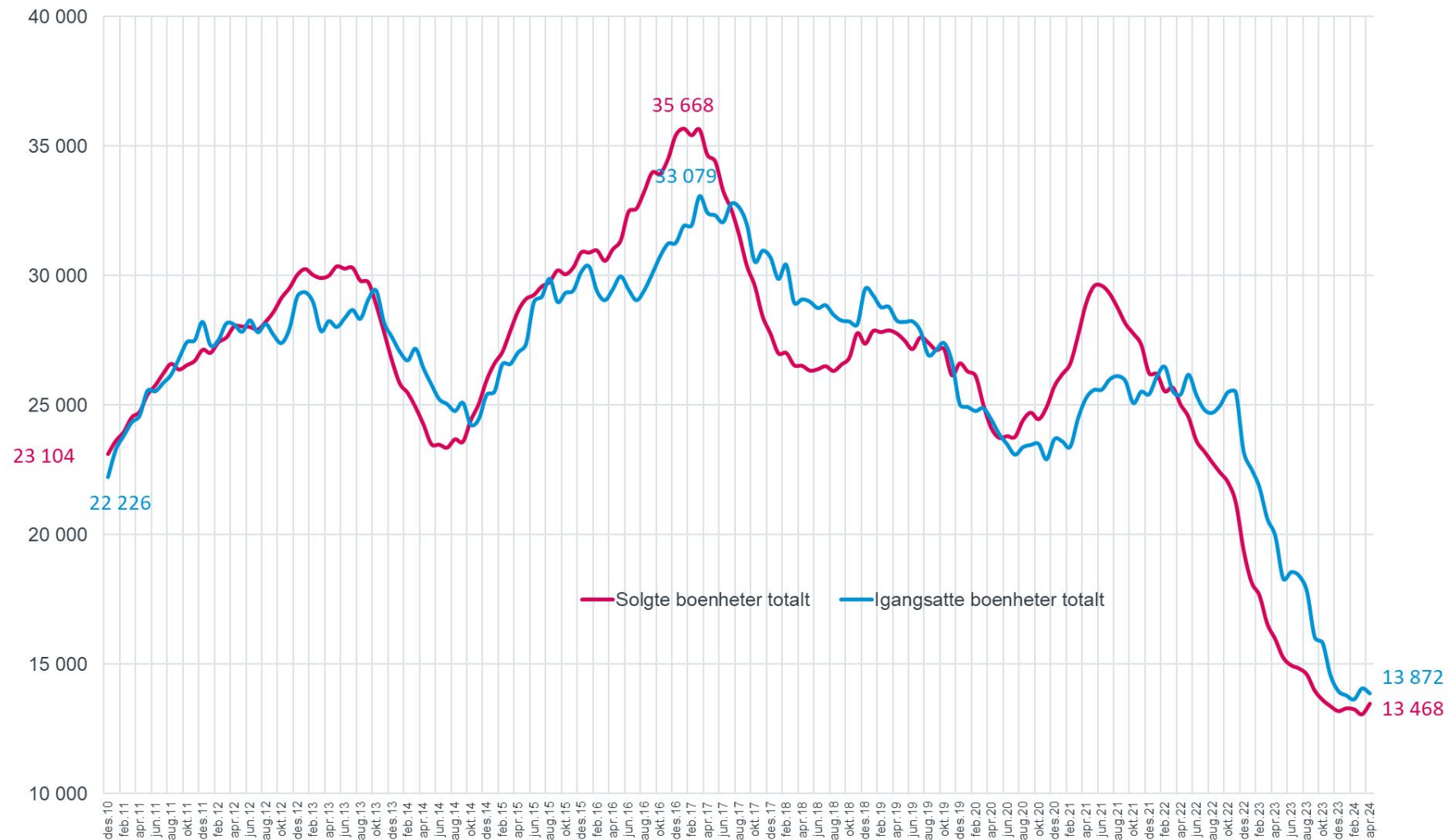
2024
BOLIGKONFERANSEN | 14-15.MAI

Riktets tilstand

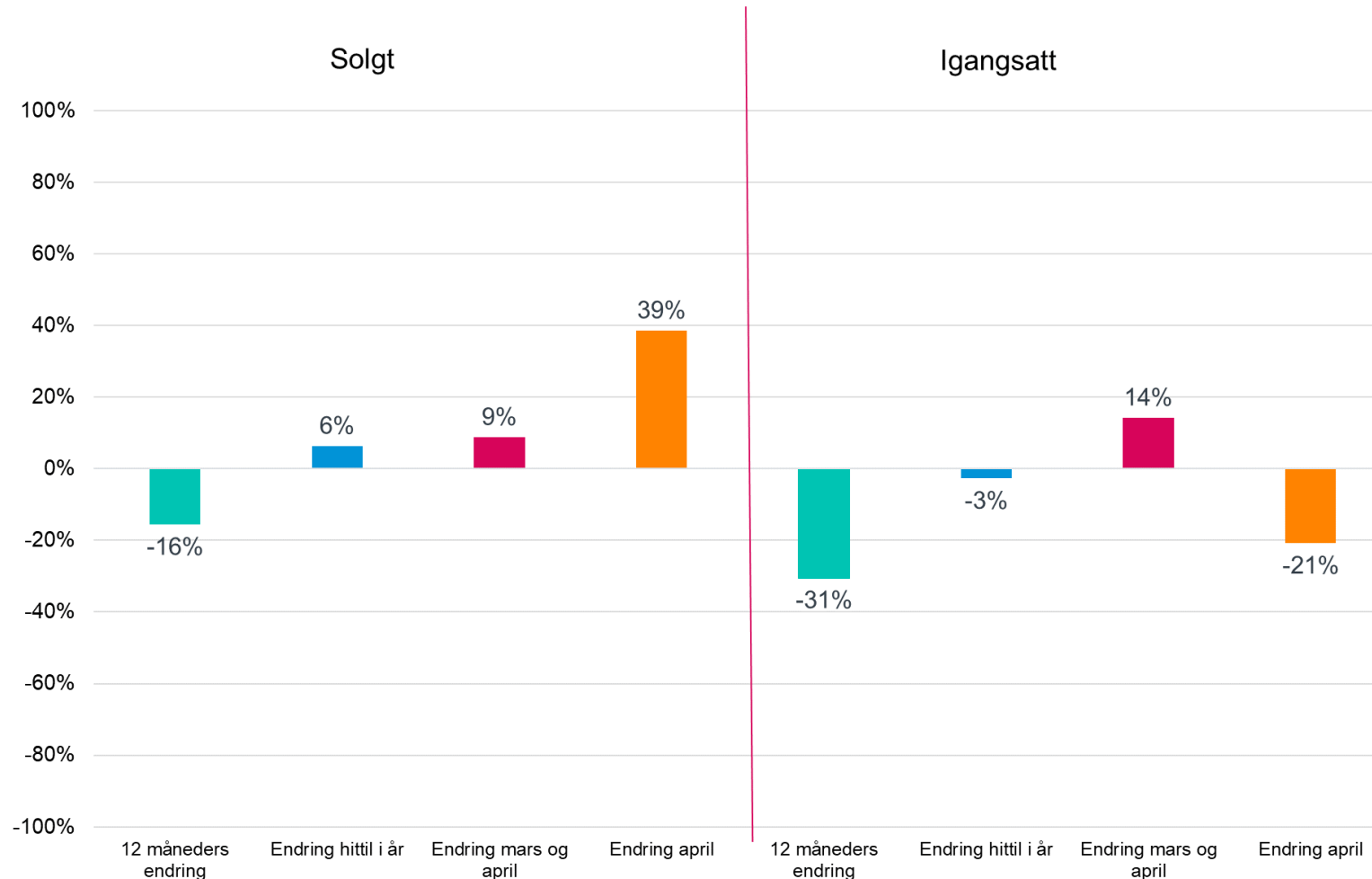
Fagdag- Boligkonferansen

15.5.2024

12-måneders rullerende salg og igangsetting



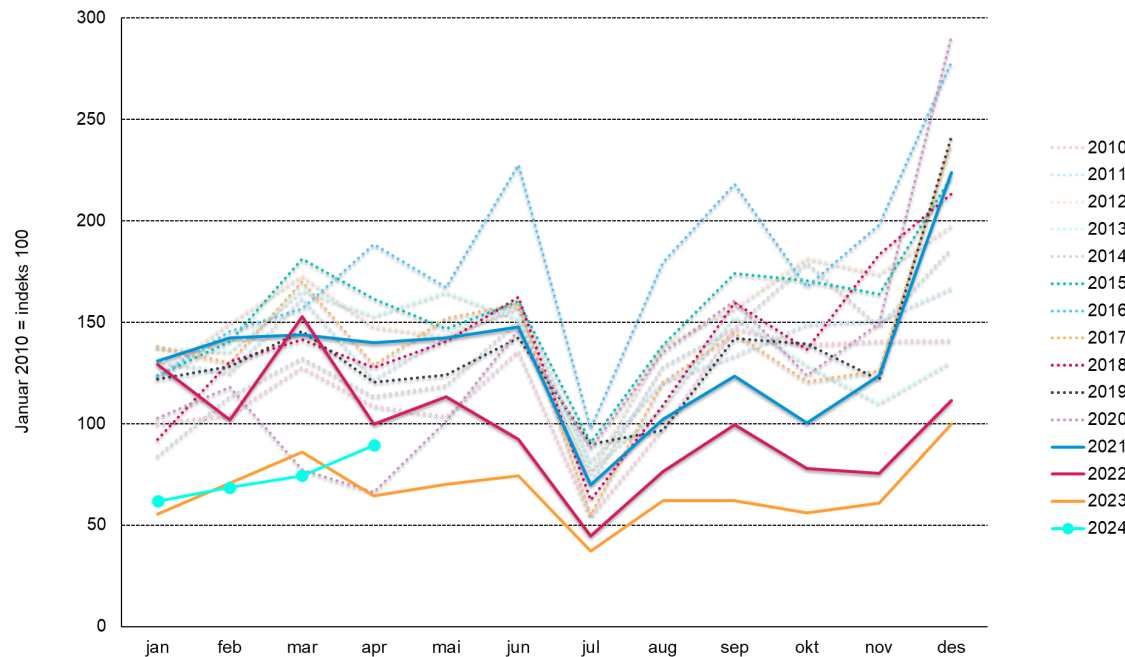
Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste to måneder og siste måned



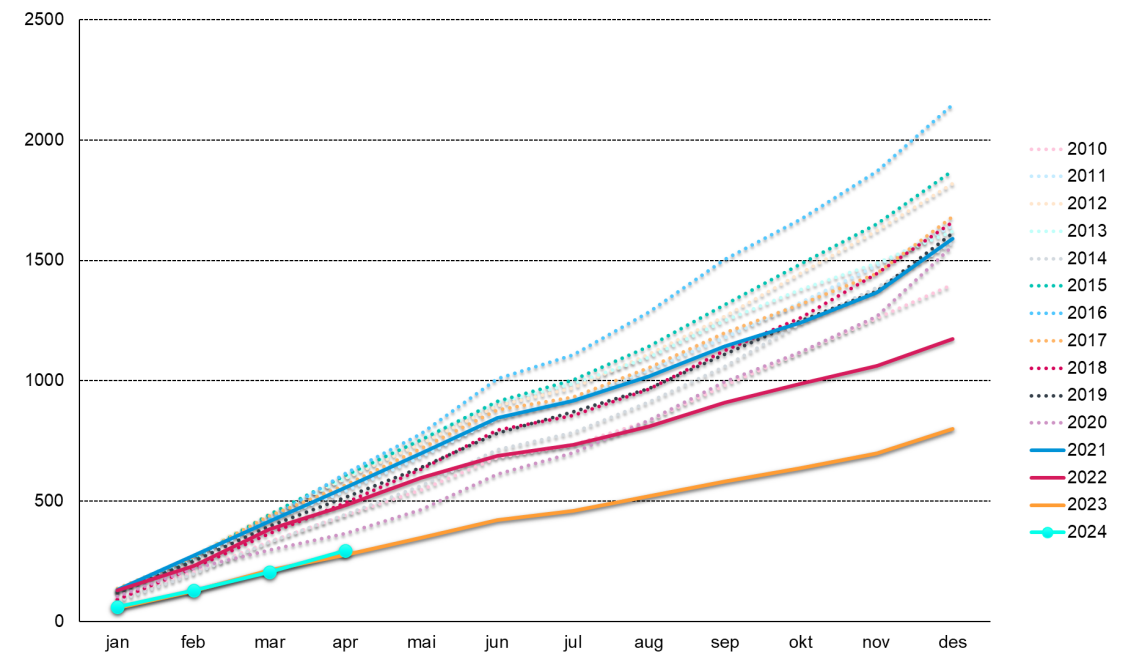
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Salg - pr. måned

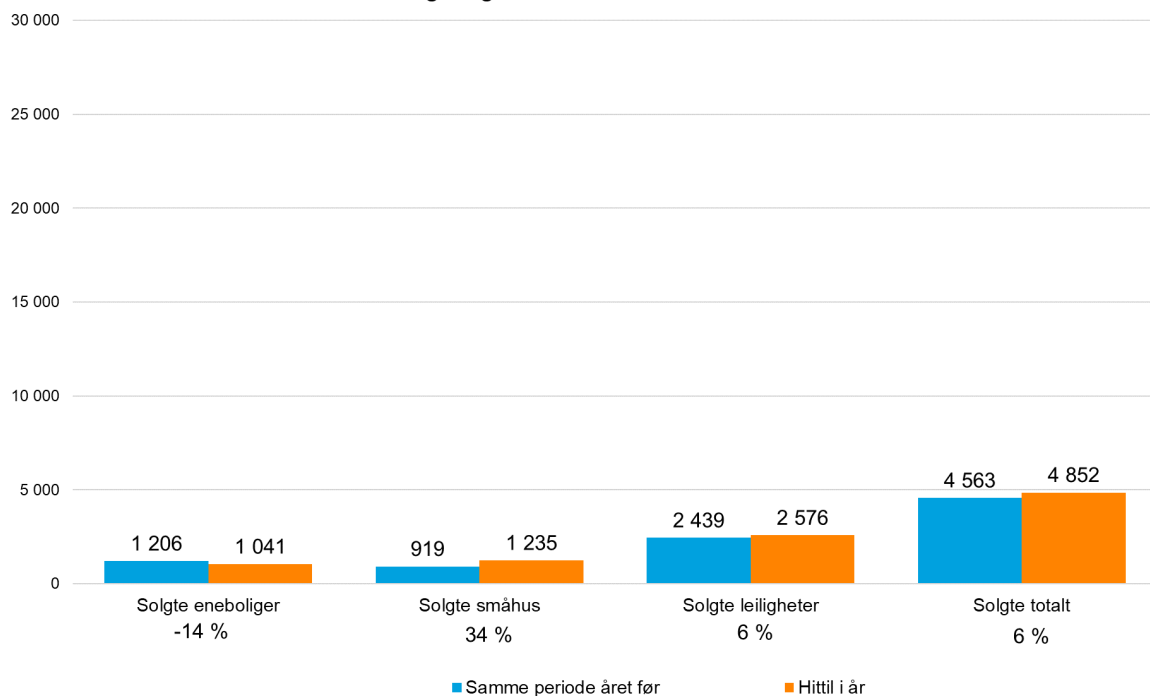


Salg - akkumulert

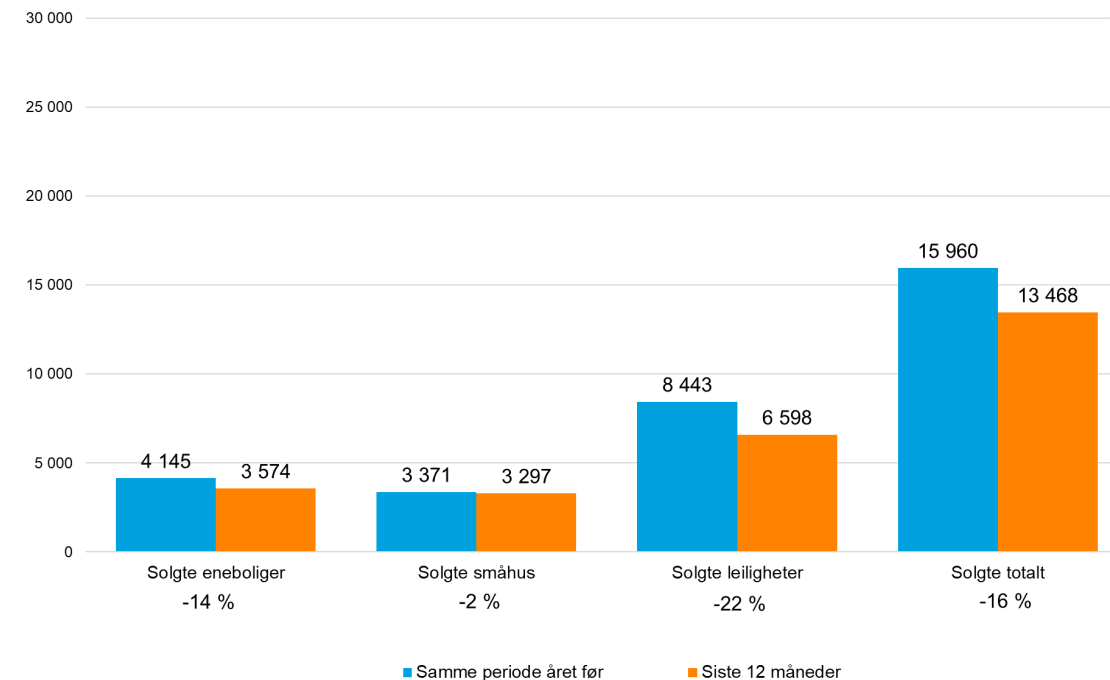


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



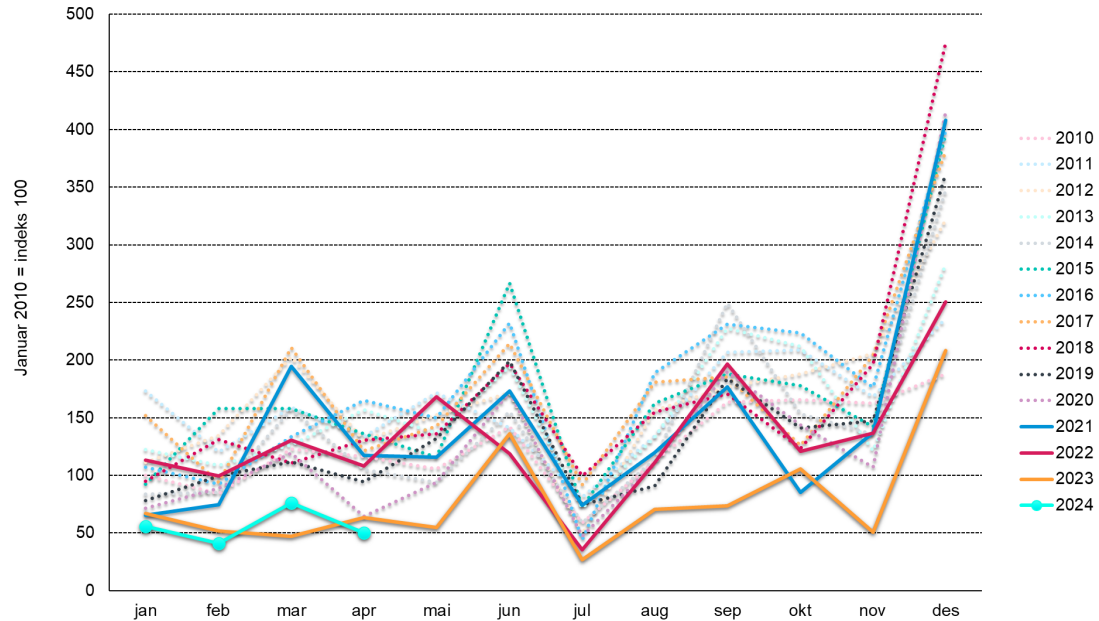
12 måneders endring solgte boenheter



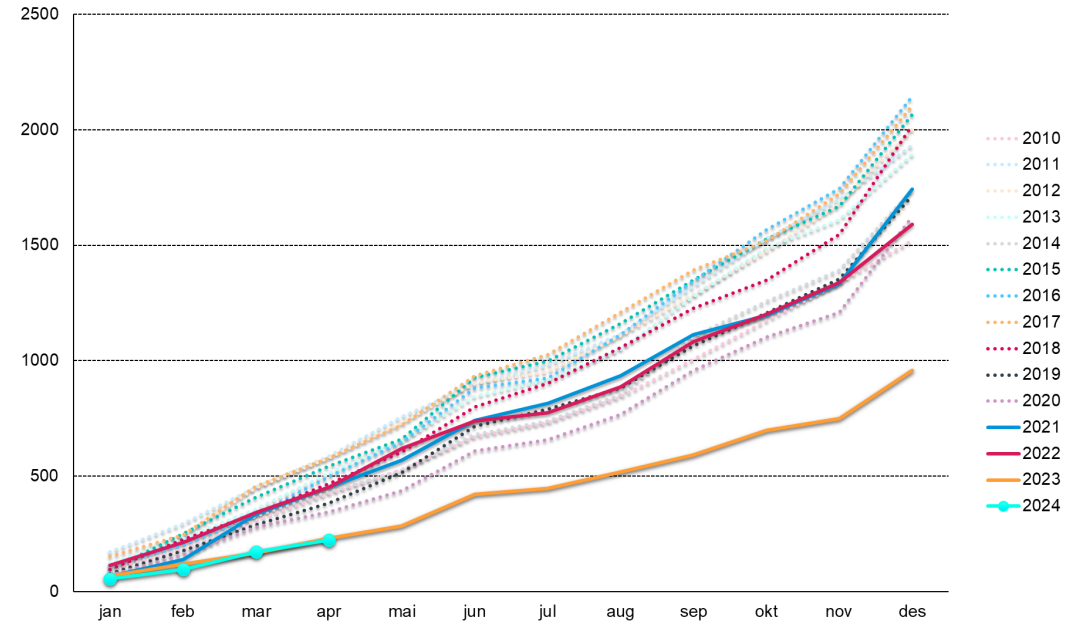
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

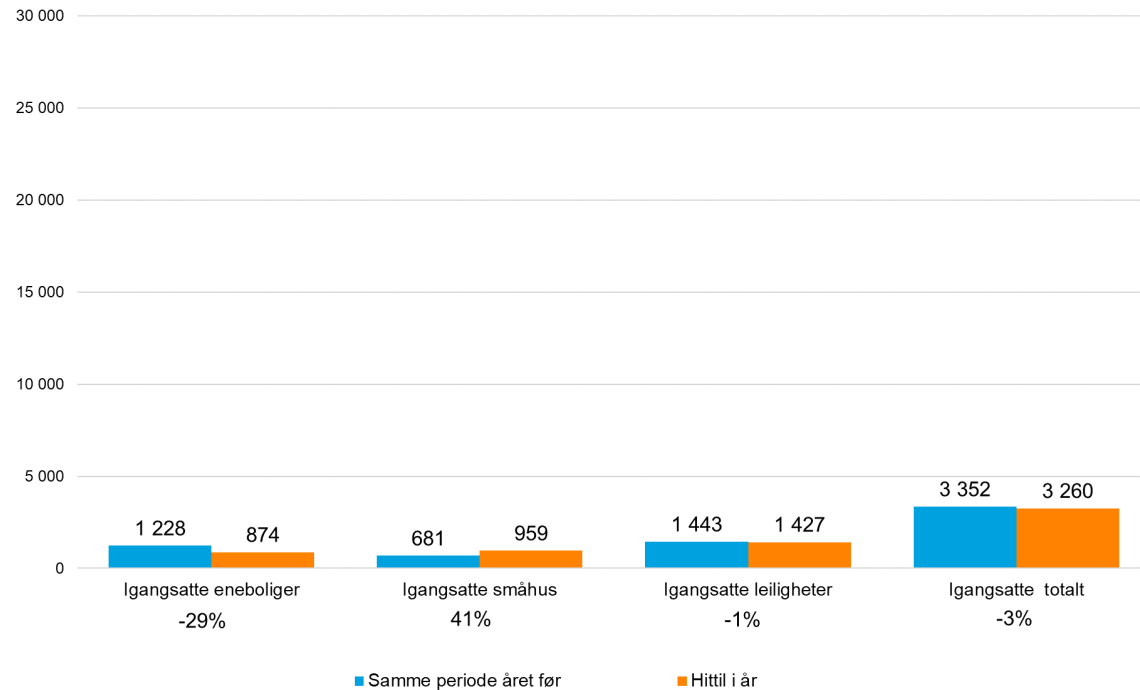


Igangsetting - akkumulert

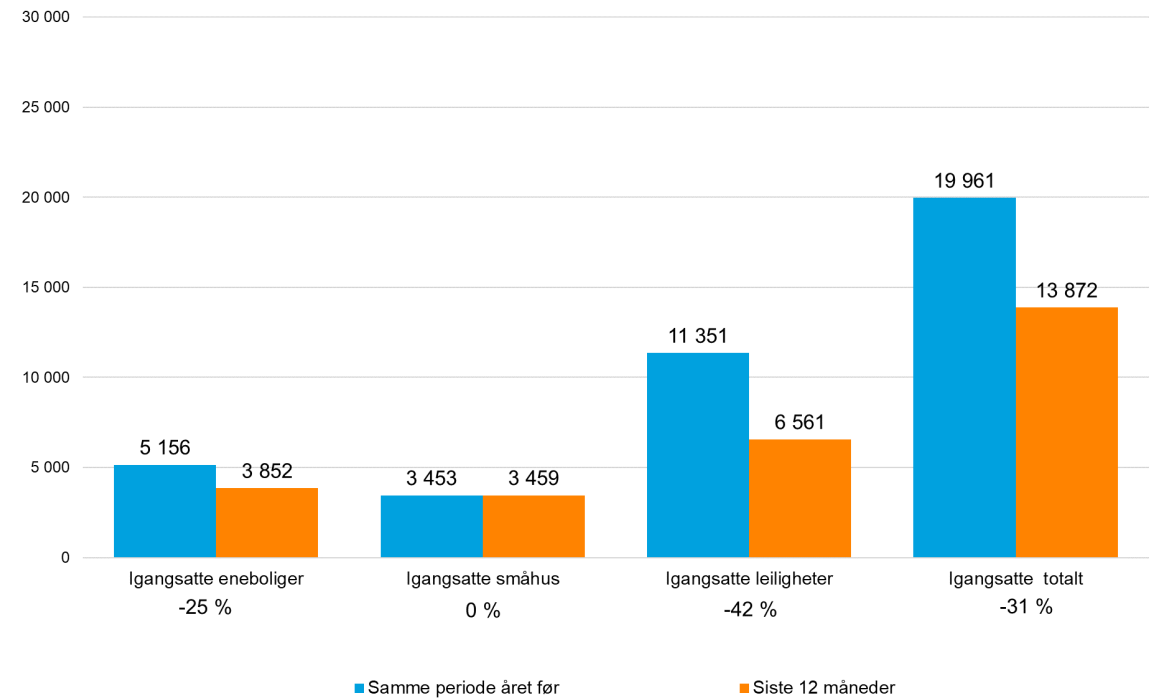


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring igangsatte boenheter hittil i år



12 måneders endring igangsatte boenheter



Husbanken Lån til boligkvalitet – 2023 og hittil i 2024

	2023		Hittil 2024	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3.494	2.050	4.167	2.070
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	14,3 mrd	6,1 mrd

Søknadsinngang bekrefter at Husbanken er et effektivt virkemiddel for boligforsyningen.
Lånerammen må holde tritt med søknadene!

RNB

0

Boligmeldingen

- Fremlagt før påske
- Behandles i Stortinget nå
- Vedtas før sommeren
- Høringer – lobby nå

- Slår ring om eierlinja
- Gode analyser – peker på de viktigste utfordringene og hva som må endres
- Veldig taffat på tiltak og oppfølging.



Boligmeldingen – regjeringens forslag

Innsatsområder:

1. Flere skal få mulighet til å eie egen bolig
 - Prioritere startlån – forsøk førstegangsetablerer
 - Tilrettelegge boligkjøpsmodeller
 - Vurdere utlånsforskriften – neste år
 - Gjøre startlån mer kjent i distrikt (husk kan brukes av seniorer)



Boligmeldingen – regjerings forslag

2. Leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart

- Straffer profesjonelle
- Ingen endringer i skatteregimet

3. Ta vare på boligene vi har og bygge det vi trenger

- Ta bedre vare på – eierlinja
- Savner trykk på boligbygging, omtales som supplement



Boligmeldingen – regjerings forslag

- Gjennomføre eldreboligprogram – hvor er trygghetsboliger?
- Varsler endringer i energikrav – men må følge EU, ikke noe ENØK- satsing
- Enklere plan og byggesak varsles at det skal foreslås en rekke tiltak og utredninger.
- Infrastrukturkostnader og mva
- Rettlede om arealreserve og kartlegge innsigelser



Boligmeldingen – regjeringens forslag

- Varsler endringer for at Husbanken skal bli mer effektiv i distriktene.
- Naturpåkjenninger – analyse fremlegges i plan.
- Kommunene skal få mulighet til å styre sammensetning
- Husbanken nytt mandat om forebygge mot vanskeligstilt på boligmarkedet



Boligmeldingen – våre kommentarer

Oppfordrer til at Stortinget samler seg om bestilling til regjeringen.

Kort sikt

- Utlånsforskrift – skille ny og brukt
- Husbank – fyll opp og mer

Tiltak på lang sikt:

- Satsing på ENØK
- Distrikt – tilskudd og byggelån
- Tilskudd til utleiebolig



Boligmeldingen – våre kommentarer

Tiltak på lang sikt:

Plan og byggesak:

- Forenkling i regelverk
- Konkrete måltall
- Tidsfrister
- Infrastruktur kostnader og mva
- Endring av arealplan – oppmyke regel
- Vurdering av mangel i byggesak
- Flexibilitet i knutepunktstrategien



Samarbeid om boligbygging

75 250 flyktninger har kommet siden krigen i Ukraina startet

- Det kommer fortsatt nye flyktninger hver uke.
- De fleste er bosatt i kommunene, med varierende bokvalitet.
- Kommunene har sagt ja til 27 000 av behov for 37 000.
- Det er ledig kapasitet i bransjen
- Bedre samarbeid mellom stat, kommune, Husbank og bransjen for målrettet boligproduksjon
- Tilskuddsmidler fra staten via Husbank
- Flere boligbehov bør sees i sammenheng; flyktninger, eldre og utleie



Eksempler på flyktningboliger, Selbuhus, Norgeshus



Selbuhus, Tydal kommune:
9 måneder fra vedtak i kommunestyret til boligene ble tatt i bruk



Norgeshus Rønningen Byggservice, Søndre Land kommune:
8 måneder fra Doffin-utlysning til boligene ble overlevert

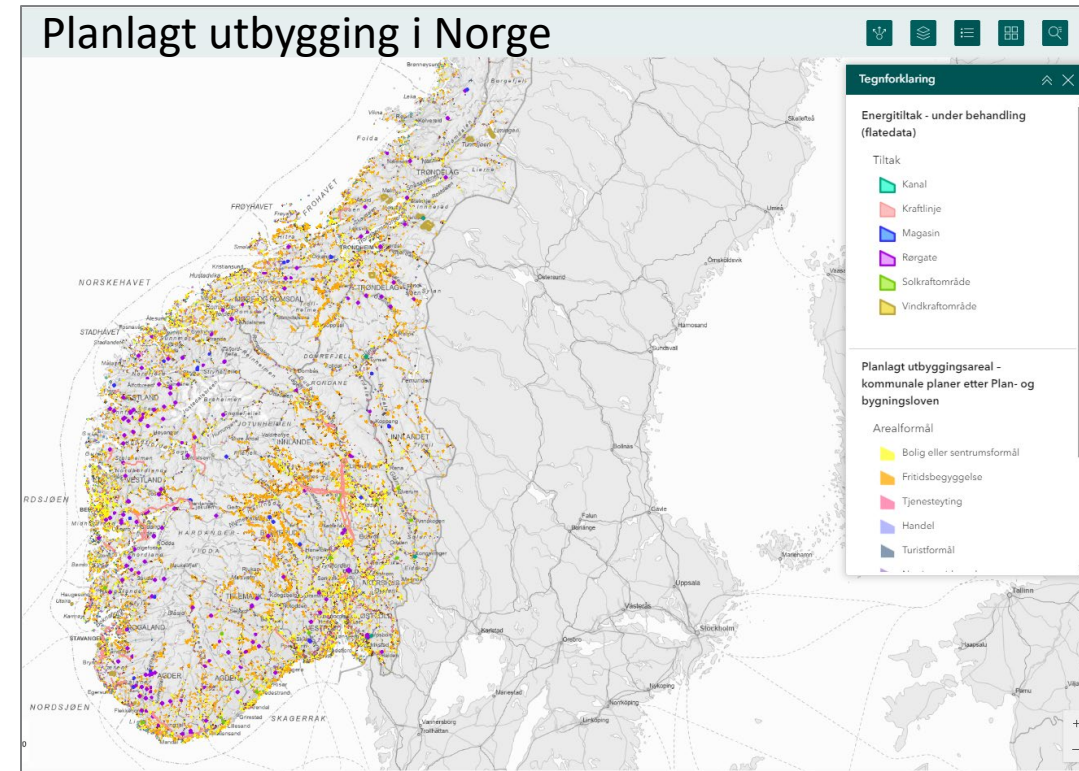
Plan mye som skjer - Mer info senere i dag

- Standardiserte planbestemmelser
- Endring av arealplan
- Planvask
- Arealregnskap
- Forslag om endring av «knutepunktstrategien» på høring
- Høringer m.m.

Oppsynsmann og bit-for-bit nedbygging



Krevende fakta-argumentasjon om byggevirksomhet i Norge



[Miljødirektoratets kart over planlagt utbygging i Norge](#)

Regionale effekter av fritidsboligmarkedet

Høringsuttalelse til rapport bestilt av Innlandet fylkeskommune:

- Kommunene tjener på fritidsbebyggelsen nå, men taper i fremtiden pga. helsetjenester for deltidsinnbyggerne!



RAPPORT
VIRKNINGER AV FRITIDSBOLIGUTBYGGING I
INNLANDET



Høringer vi må sende inn før sommeren

- Forslag til endringer i plan- og bygningslover m.m.
 - Planbestemmelser om å benytte borettslag
 - Regulere andel til utleieboliger
 - Reguler at en andel boliger som tilbys med nye boligkjøpsmodeller, f.eks. leie til eie
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for klima og miljø

Vi gjennomfører eget høringsmøte for planretningslinjene 29. mai kl 9.

Høringsmerknader i 2023

Stortinget, Høyre	Innspill om miljøkrav i kommuner og fylker
Finansdepartementet	Merknader til Skatteutvalget NOU 2022:20
Helse- og omsorgsdepartementet	Innspill til Bo trygt hjemme-reformen
Kommunal- og distriktsdepartementet	Merknader til forslag til endringer i pbl – Mer effektiv håndheving ved brudd på regelverket og økt forbrukertrygghet i byggesaker
Kommunal- og distriktsdepartementet	Merknader til forslag til endringer i pbl om grunneierfinansiering av infrastruktur, utbyggingsavtaler mv.
Klima- og miljødepartementet	Innspill til Naturrisikoutvalget
Kommunal- og distriktsdepartementet	Forslag til retningslinjer om beregning av kommunens boligreserve
Kommunal- og distriktsdepartementet	Forslag til endringer i borettslagsloven og eierseksjonsloven for å legge bedre til rette for boligkjøpsmodeller

Bergen Kommune	Forslag til temaplan for bærekraftig boligforsyning mot 2030
Bergen Kommune	Forslag til trestrategi for Bergen kommune, kalt TRE+
Sunnfjord kommune	Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2034 Sunnfjord
Oslo kommune	Forslag til ny høyhusstrategi for Oslo kommune
Oslo kommune	Grunnlag for handlingsplan for grønne tak og fasader i Oslo kommune
Oslo kommune	Forslag til revidert gebyrforskrift i Plan- og bygningsetaten Oslo kommune
Oslo kommune	Forslag til revisjon av småhusplanen - 2. gangs høring
Oslo kommune	Merknader til forslag til kommuneplanens arealdel - Oslo mot 2040
Stortinget, kommunalkomiteen	Merknader til representantforslag om en bedre politikk for anskaffelse, bytte og eie av bolig, og representantforslag om å rive færre og gjenbruke flere bygninger for en mer miljø- og klimavennlig byggenæring
Standard Norge	Merknader til høringsutkast prBYGGBLANKETT 3462 'Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av biloppstillingsplass i parkeringsanlegg under oppføring'.

Byggesaksforum

Samarbeidsprosjekt med Holte om en ny arena for ansvarlig søkere:

- Alle som vil kan delta, må ikke være medlem av Boligprodusentene eller kunde av Holte
- 5 webinar
- 1 fysisk samling på Gardermoen (utsolgt)

Stort behov for denne arenaen!

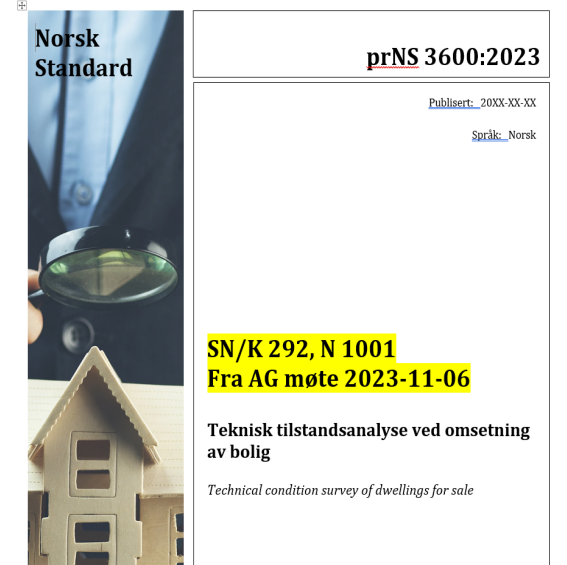
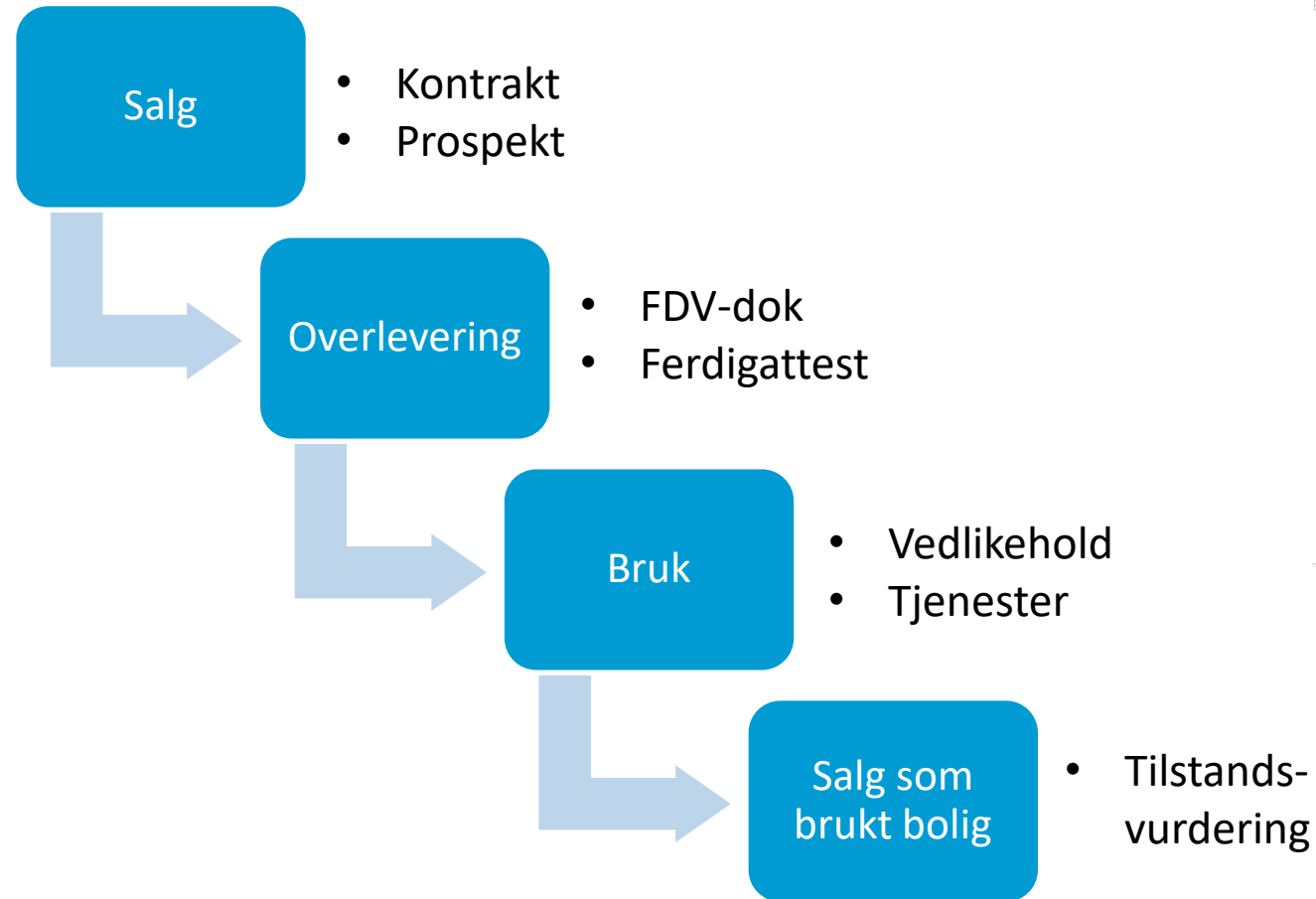


Byggesaksforum
- en møteplass for ansvarlig søker

Standarder

- Ny standard for kjøp og salg av byggevarer
- Ny standard for tilstandsvurdering av brukte boliger
- Boligprodusentenes parkeringsnorm

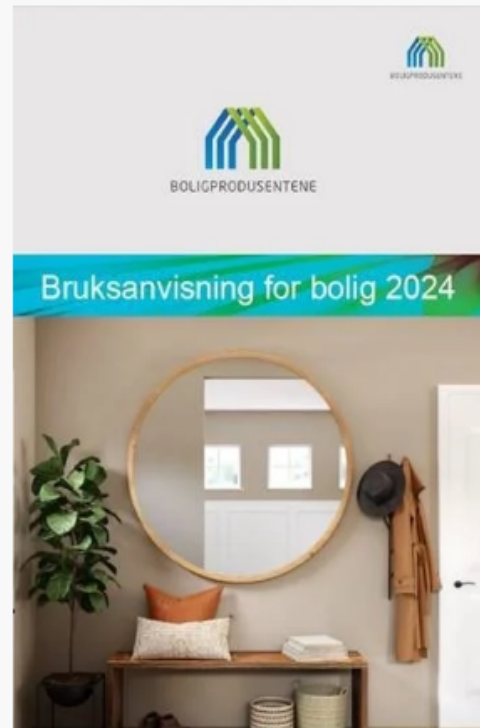
Dårlig sammenheng i dokumentasjonen



Boligprodusentenes FDV-pakke

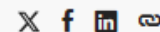
[Nyhet, Publikasjoner](#)

Publisert 24.01.2024



2024 utgaven er klar og FDV-pakken kan nå enkelt bestilles elektronisk via lenken under!

Del denne siden:



Bestill FDV-pakken 2024

Bruksanvisningen for 2024 gir bedre samsvar mellom informasjon som leveres som FDV og dokumentasjon som etterspørres ved resalg og tilstandsvurdering.

Nyheter i Bruksanvisning for bolig 2024



1. FDV-spesifikasjon som bransjeanbefaling
2. Produktinformasjon om våtromsmembran inn som del av FDV
3. Kontrollerklæring og sluttrapport fra uavhengig våtromskontroll leveres til forbruker
4. Informasjon/dokumentasjon som trengs ved tilstandsvurdering for salg av boligen

Norsk Standard

prNS 8412:2023

Publisert: 2023-12-11

Språk: Norsk

FORSLAG

Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av tilvirkede varer og tekniske produkter for bygg og anlegg

General provisions for contracts concerning the purchase of manufactured goods and technical products for construction

Høringsversjon

Trestøvprosjektet – positivt om resirkulering

En viktig delkonklusjon:

Resirkulering av luft, for virksomhetene som brukte nordiske treslag, bidrar ikke til økte konsentrasjoner av trestøv i luften.

Rengjøringsrutiner gir viktige bidrag til et lavt støvnivå.

Prosjektet videreføres for å undersøke eventuelle helseeffekter som kan knyttes til trestøv.

Trestøvprosjektet gir kunnskap om resirkulering av luft og riktig renhold

Nyhet



AS Nor-Trapp var en av bedriftene som bidro med målinger i Trestøvprosjektet. Foto: AS Nor-Trapp

Arbeid som frigjør trestøv har unntak fra forbudet om resirkulering i arbeidsplassforskriftens § 7-2, men Arbeidstilsynet har lenge signalisert at de ønsker felles regelverk for arbeid med kreftfarlige stoffer. Trestøvprosjektet har kartlagt trestøveksposering i 23 bedrifter, og målingene viser blant annet at resirkulering av luft ikke øker konsentrasjonen av trestøv fra de myke treslagene.

HMS, ia-bransjeprogram, IA, fysisk-kgemisk-arbeidsmiljø

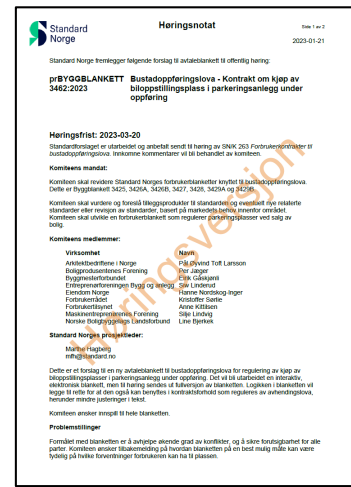
X f in

Størrelse parkeringsplasser

- SINTEF reviderer anvisning 312.130 og signaliserer at de vil endre forutsetningene for utformingen av parkeringsplassene:
 - større dimensjonerende bil, større svingdiameter
 - innkjøring til parkeringsplass skal kunne gjøres i én sammenhengende sving,
 - alle dører skal kunne åpnes etter innkjøring
 - valgfritt å kjøre eller rygge inn på parkeringsplasser

I sum gir dette en betydelig økning av minimumstørrelsen på parkeringsplasser

- Standard Norge utvikler blanketter til forbrukerkontrakter om kjøp av parkeringsplasser
 - prBYGGBLANKETT 3462:2023 var på høring (mars 2023)
 - i utkast til blankett kan det for størrelse og funksjonalitet på parkeringsplassen henvises til norm eller anvisning
 - hensikten er at forbruker (kjøper) skal informeres om størrelsen på parkeringsplassen
- Boligprodusentene planlegger å utvikle en egen bransjenorm, som alternativ til ny SINTEF-anvisning 312.130





BOLIGPRODUSENTENE

Boligtvistnemnda – status 2023

- NHO Byggenæringen - Håndverk er nå medlem av Boligtvistnemnda
- Mottatt 60 nye saker
- Avvist 19 saker
- Trukket/forlikt 5 saker.

- Behandlet 37 saker i fem møter.
 - Entreprenør fikk medhold i 13 saker
 - Forbruker fikk medhold i 16 saker
 - Delt/tar ikke stilling i 8 saker
- Trend med tvist om kontraktforståelse og regler for prisjustering
- Høy etterlevelsesprosent



Sammenslåing EBA

- Medlems drevet initiativ
- Notat til GF
- Styret ønsket en vurdering
- EBAs styre stoppet prosessen
 - Tjenester vurdering
 - Prioritere EBA
 - Regionene
- Sårbarhet og krevende økonomisk
- Stå gjennom og jobbe for medlemmene

EBA



ENTREPRENØRFORENINGEN
BYGG OG ANLEGG