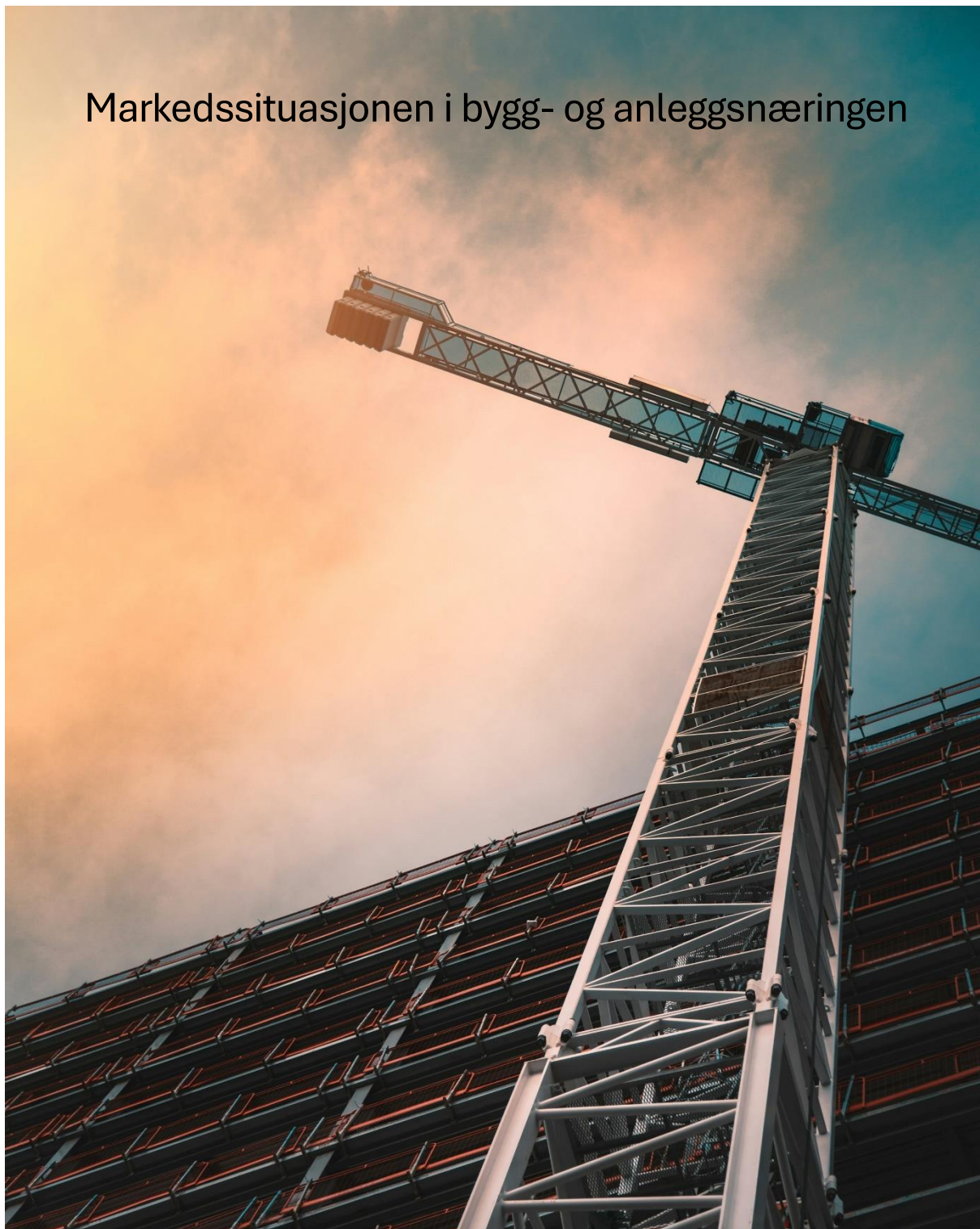


# Markedssituasjonen i bygg- og anleggsnæringen



## Notat: markedssituasjonen i byggenæringen



NHO

**Byggenæringen**



**Fellesforbundet**



NHO Byggenæringen og Fellesforbundet viser til enstemmig anmodningsvedtak i Innst. 221 S (2023-2024) om å forlenge permitteringsperioden og holde byggeaktiviteten oppe for å beholde fagarbeidere i byggenæringen:

*Stortinget ber regjeringen innen fremleggelsen av revidert nasjonalbudsjett for 2024 gjøre en analyse av utviklingen i byggebransjen for å kartlegge hvilke tiltak som kan være nødvendige for å øke aktiviteten i næringen.*

Følgende notat tar for seg markedssituasjonen i byggenæringen og lister opp forslag til tiltak som gir rask effekt og dekker samfunnets behov. Notatet er utarbeidet av partene i fellesskap.

## Innholdsfortegnelse

<b>Sammendrag</b> .....	<b>1</b>
<b>Fastlands-Norges største næring og verdikjede</b> .....	<b>2</b>
<b>Særegenheter ved aktiviteten i byggenæringen</b> .....	<b>3</b>
<b>Situasjonen i dag</b> .....	<b>5</b>
<i>Færre igangsettelse</i> .....	5
<i>Høy prisvekst</i> .....	7
<i>Konkurser</i> .....	8
<i>Sysselsetting</i> .....	9
<i>Dystre markedsutsikter</i> .....	10
<b>Næringens behov og forslag til tiltak for økt aktivitet</b> .....	<b>11</b>
1) <i>Fylle på Husbanken</i> .....	11
2) <i>Energieffektivisering</i> .....	11
3) <i>Kommunale utleieboliger – flyktningeboliger/trygghetsboliger</i> .....	12
4) <i>Rentekompensasjon/tilskudd til kommunale byggeprosjekter</i> .....	12
5) <i>Justering av utlånsforskriften</i> .....	12
6) <i>Styrking av bransjeprogrammene</i> .....	12

## Sammendrag

Formålet med dette notatet er å gi et godt overblikk over byggenæringen, samt forklare hvorfor markedssituasjonen i dag er særlig krevende, til tross for at norsk økonomi som helhet har en stabil utvikling.

Byggenæringen opplever en alvorlig markedssituasjon, hvor de største konsekvensene, i form av flere tusen permitteringer og oppsigelser, ligger foran oss mot sommeren og høsten 2025 hvis nå-bildet ikke endrer seg. Etter et trått 2023, hvor bl.a. nyboligsalget nådde historisk lave nivåer, estimeres det et produksjonsfall i næringen på om lag 60-80 milliarder kroner i løpet av 2025. Dette skyldes høyere renter, sterk inflasjon, svak krone og stor usikkerhet som sammen fører til en trippelsmell hvor private husholdninger, næringslivet og offentlig sektor alle holder igjen samtidig. Arbeidsledigheten øker også mest innen bygg og anlegg, i en tid hvor den samlede sysselsettingen har økt med 150 000. En betydelig reduksjon i sysselsettingen i aktiviteten innebærer en større risiko for at næringen ikke kan dekke behov for bygging på lenger sikt. Manglende dekning av behov vil i sin tur kunne sette et prispress på bl.a. boligmarkedet, og føre til store samfunnsøkonomiske tap i hele økonomien. For næringen sin del vil det også innebære en vedvarende mangel på kompetanse og arbeidskraft dersom mange arbeidstakere drar ut av næringen.

Vi tror ikke myndighetene mener det er rimelig at byggenæringen skal ta hele støytten for den økonomiske situasjonen Norge befinner seg i. Skal man imidlertid holde folk i jobb og unngå de verste konsekvensene av markedssvikten i byggenæringen, haster det å sette inn tiltak som sikrer en myk landing.

I dette notatet foreslår NHO Byggenæringen og Fellesforbundet nøkterne tiltak for å øke aktiviteten i næringen. Tiltakene vil gi rask effekt og bidra til å dekke samfunnets behov, samtidig som viktig fagkompetanse beholdes i jobb. Byggenæringen ber ikke om subsidier, men at regjeringen og Stortinget legger til rette for at byggeprosjekter som uansett skal realiseres kommer i gang nå som det er ledig kapasitet i markedet. På den måten vil man avdempe markedssituasjonen og bidra til å beholde kompetanse inntil markedet snur.

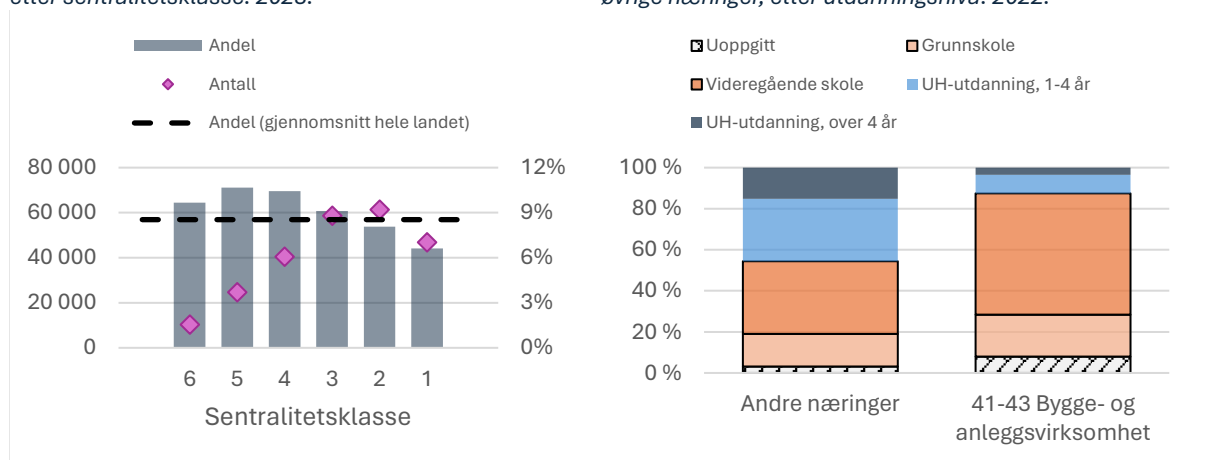
NHO Byggenæringen og Fellesforbundet står sammen om forslag til tiltak for å bedre markedssituasjonen og sikre en myk landing. Dette er utdypet på side 11-12.

# Fastlands-Norges største næring og verdikjede

Byggenæringen er Norges største fastlandsnæring, og besto i 2022 av 59 442 foretak, 272 501 sysselsatte og 746 milliarder kroner i omsetning.<sup>1</sup> Verdiskapingen var samtidig på 251 milliarder kroner.<sup>2</sup> Denne avgrensingen tar samtidig ikke for seg hele verdikjeden til byggenæringen, bestående av alt fra de som bestiller, planlegger, former og produserer, til de som drifter, vedlikeholder og bygger.<sup>3</sup> I 2019 anslo Handelshøyskolen BI og Menon størrelsen på næringen for bygg, anlegg og eiendom (BAE) til å være Fastlands-Norges største næring, 41 til 87 prosent større enn næringskodene 41-43, avhengig av hvilke faktorer man ser på.

Næringen har også store ringvirkninger. I 2020 anslo Menon at en omsetningsimpuls i næringen på 1 milliard kroner førte til 753 millioner i direkte og indirekte ringvirkninger, i tillegg til en økning i konsum på 143 millioner kroner. Dette tilsvarer en sysselsettingseffekt på 948 sysselsatte, direkte, indirekte og som følge av økt konsum.<sup>4</sup> Uavhengig av om man snakker om næringskoden eller hele verdikjeden, har byggenæringen en tilstedeværelse i alle av landets kommuner, og er særlig viktig i distriktene, jf. Figur 1. Næringen er sterkt bidragsytende til sysselsetting av de som har grunnskole eller videregående skole som høyeste fullførte utdanning jf. Figur 2. I overkant av 40 prosent av lærlingene i Norge jobber innen bygg og anlegg, totalt 21 600. Tilstedeværelse i distriktene, samt høy andel sysselsatte uten universitets- og høyskoleutdanning, gjør næringen særlig viktig for de som også kan ha større utfordringer med å finne annet arbeid, grunnet geografi eller manglende utdanning.

Figur 1 Antall og andel sysselsatte i næringskode 41-43 etter sentralitetsklasse. 2023. Figur 2 Fordeling av sysselsatte i næringskode 41-43 og øvrige næringer, etter utdanningsnivå. 2022.



**Kilde:** SSB-sentralitetsklasse for 2020-kommuner og **Kilde:** SSB-tabell 12580 SSB-tabell 13470

**Note:** Sentralitetsklassene går fra 6 (minst sentralt) til 1 (mest sentralt)

<sup>1</sup> I NACE-nomenklaturen for næringsinndelinger bestod bygge- og anleggsvirksomheten (bokstav F). Kilde: [SSB-tabell 12817](#). Nasjonalregnskapet viser omtrent de samme verdiene for tilsvarende variabler.

<sup>2</sup> [SSB-tabell 09170](#)

<sup>3</sup> [SSBs kryssløpstabeller på innsats og produksjon](#) viser at produksjonen i følgende næringer i stor grad ender som innsatsfaktorer i bygge- og anleggsvirksomheten:

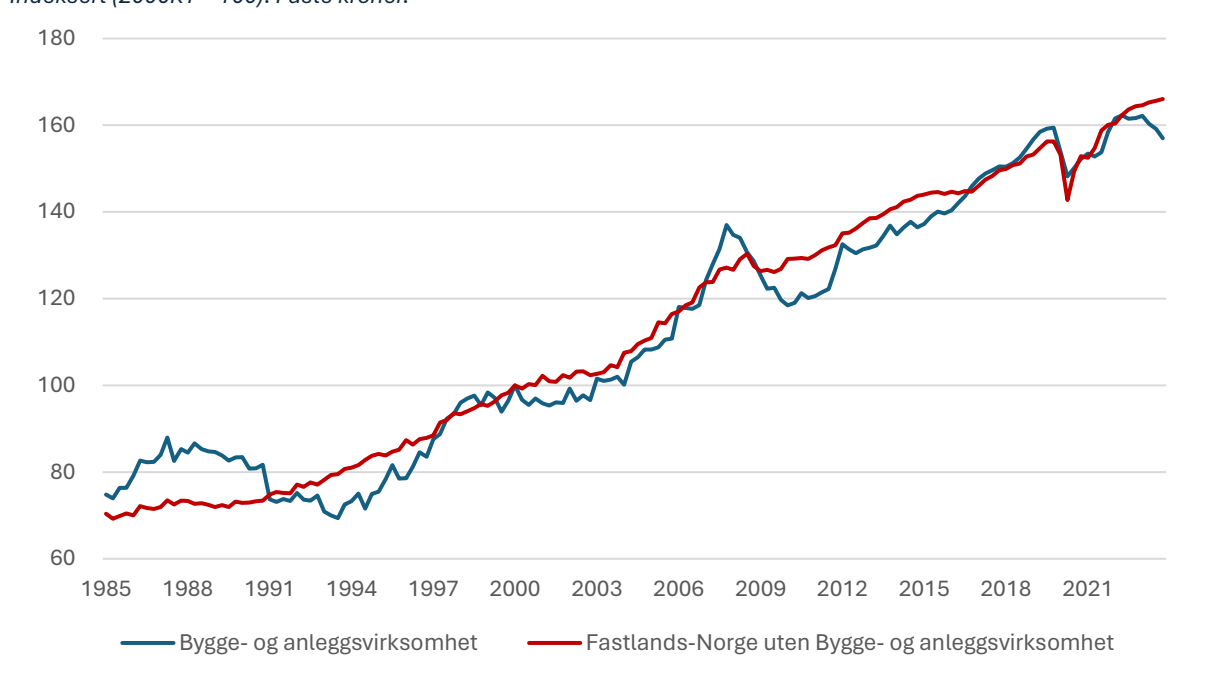
- 66 % - Produksjon av trelast og varer av tre, kork, strå og flettematerialer, unntatt møbler (NACE 16)
- 60 % - Arkitektvirksomhet og teknisk konsulentvirksomhet, og teknisk prøving og analyse (NACE 71)
- 53 % - Produksjon av andre ikke-metallholdige mineralprodukter (NACE 23)
- 30 % - Produksjon av elektrisk utstyr (NACE 27)
- 25 % - Produksjon av gummi- og plastprodukter (NACE 22)
- 21 % - Arbeidskrafttjenester (NACE 78)
- 20 % - Produksjon av metallvarer, unntatt maskiner og utstyr (NACE 25)

<sup>4</sup> [Menon 2020, "Ringvirkninger av økt aktivitet i bygg- og anleggsvirksomheten"](#)

## Særegenheter ved aktiviteten i byggenæringen

Aktiviteten i næringen avhenger i stor grad av investeringsviljen i samfunnet for øvrig, det værers seg i det offentlige, næringslivet og private husholdninger. Følgelig er næringen mer konjunktursensitiv enn den øvrige økonomien i Fastlands-Norge, jf. Figur 3. Investeringsviljen påvirkes i sin tur i stor grad av styringsrenten, som setter rammene for alternativkostnaden til byggeprosjektene.

Figur 3 Sesongjustert bruttoprodukt i bygge- og anleggsnæringen, samt Fastlands-Norge uten BA. 1985K1 – 2024K1. Indeksert (2000K1 = 100). Faste kroner.



Kilde: SSB-tabell 09171

Prosjekter innen bygg og anlegg er ofte sammensatte og involverer flere ulike næringsgrupperinger og næringer, blant annet fra industrien, transport, arkitektvirksomhet, utførende arbeid på byggeplass, samt vedlikehold, forvaltning og salg av eiendom. I tillegg har prosjektene ofte en lang tidsramme. Aktører i de ulike bransjeforeningene anslår at private boligbygg ofte tar 1 til 2 år, mens skolebygg typisk kan ta 1 år i prosjektering og minst 2 år i bygging deretter. Med flere ledd og lange tidshorisonter øker også risikoen for komplikasjoner og konsekvensene ved forsinkelser i de enkelte leddene. Manglende fleksibilitet og forutsigbarhet vil derfor kunne forsterke effektene av sykliske markeds- og konjunktursvingninger.

En periode med uforutsett nedgang i etterspørselen vil kunne gi virksomhetene et dilemma. På den ene siden kan de på kort sikt kutte kostnader ved å redusere sin kapasitet gjennom nedbemanning og salg av maskiner og annen kapital som krever vedlikehold. På den andre siden vil dette kunne gjøre det mer utfordrende å øke kapasiteten den dagen markedet snur. I tillegg følger en rekrutteringsprosess med egne kostnader og utfordringer. Slik kan kostnadskutt og annen markedstilpasning på kort sikt gå ut over produksjonen på lang sikt. For samfunnet for øvrig kan dette føre til et misforhold mellom tilbud og etterspørsel med flaksehals og prispress på ulike bygg og anlegg. For de ansatte innebærer det samtidig en uforutsigbarhet som gjør det mindre attraktivt å jobbe i byggenæringen. Dersom en ikke kutter kostnader vil produktiviteten på kort sikt gå ned, da en har flere ressurser enn nødvendig inntil markedet snur.

At det er utfordrende å øke kapasiteten etter en reduksjon skyldes blant annet utfordringer innen rekruttering. De som har klart å få seg fast jobb i andre næringer kan finne det mindre attraktivt å komme tilbake etter å ha opplevd usikkerheten med de sykliske svingningene. Arbeidsinnvandrere fra andre EØS-land som flytter til Norge grunnet jobb kan tenkes at har økt villighet til å flytte til andre land og få nye engasjement ved endte arbeidsforhold hos en norsk virksomhet. Denne gruppen vil heller ikke synes i arbeidsledighetstallene i Norge. I tillegg vil en rask økning i sysselsettingen i næringen også bety en ny arbeidshverdag for de eksisterende og nye sysselsatte, med de ineffektiviteter og tilpasninger som kommer med endringer av og på arbeidsplassen. Sysselsatte som har vært borte fra sitt fag i en periode vil også kunne forventes å være mindre produktive enn om de forble i næringen. Et presset marked med for lav kapasitet vil også kunne tiltrekke seg useriøse aktører som ikke følger avtalte spilleregler for arbeidslivet og byggenæringen.

## Situasjonen i dag

I dag er situasjonen særlig krevende for byggenæringen av flere grunner. Høyere renter, høy prisstigning på byggevarer, svak krone, og generell usikkerhet i den globale økonomien bidrar sammen til å dempe aktiviteten gjennom redusert investeringsvilje og nedskalering i flere markeder samtidig.

### Færre igangsettelse

Per i dag produserer byggenæringen fortsatt mye på de prosjektene i nyboligmarkedet som ble igangsatt før markedsnedgangen. De historisk lave tallene for salg og igangsetting i vinter tyder på at det verste fortsatt ligger foran oss.<sup>5</sup> De siste pengepolitiske signalene fra Norges Bank om et vedvarende høyere rentenivå, i tillegg til en svakere krone, vil bidra til å forlenge den tøffe markedssituasjonen.

Dette reflekteres blant annet gjennom et tydelig fall i igangsettelsestillatelser for bygg på ulike typer arealer siden medio-2022, jf. Figur 4 (her; målt i areal). I en årrekke har Boligprodusentene med Prognosesenteret innhentet tall for faktisk antall igangsettelse i nyboligmarkedet, jf. Figur 5. Ikke alle igangsettelsestillatelser benyttes, og vår erfaring er at andelen ubrukte tillatelser øker under en konjunkturedgang. Kvaliteten på tallene i Figur 4 avhenger også av god og regelmessig rapportering fra kommunene til KOSTRA. Likefullt ser vi at igangsettingen har hatt en nedgang for boligbygg og bygging på andre arealer de siste to årene, og er på det laveste nivået i begge tidsserier.

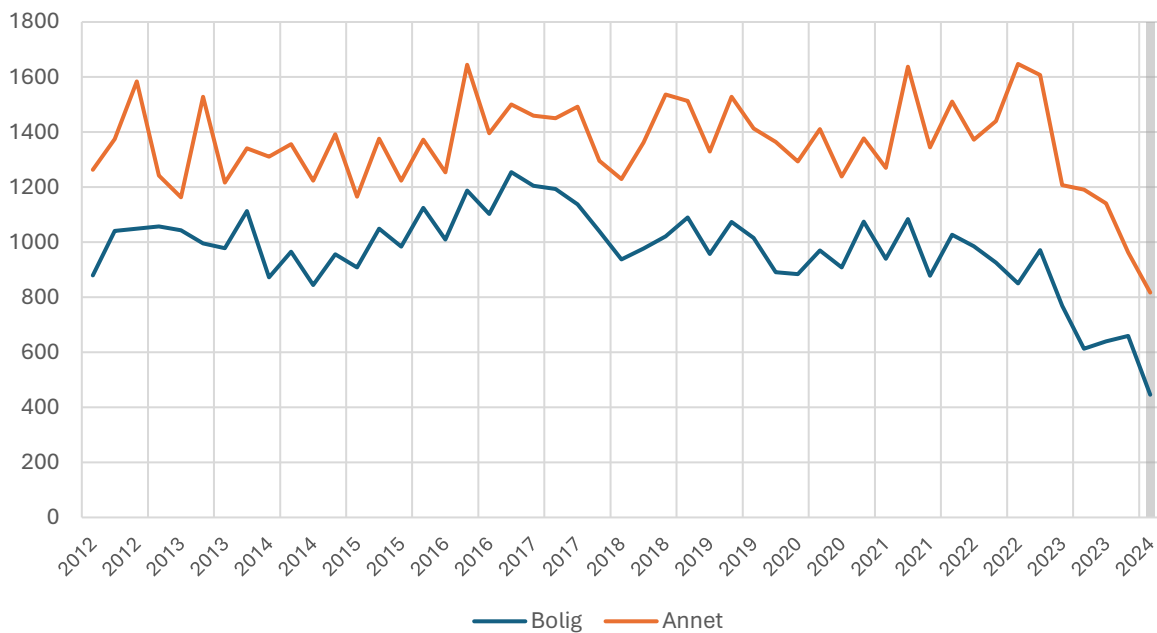
Vi understreker at en bør utvise forsiktighet i tolkningen av månedlige endringer. For eksempel ser vi en relativt liten økning i igangsettelse i Boligprodusentene og Prognosesenteret sine data for mars 2024. Ser vi første kvartal under ett er denne økningen samtidig ikke mer enn nok til å sette første kvartal på nivå med fjoråret, som i sin tur var året med desidert færrest igangsettelse siden 2010.

---

<sup>5</sup> Denne statistikken strekker seg tilbake til 2012. Tall fra SSB viser at antallet fullførte boliger per 1 000 innbyggere i 2023 var på det laveste siden 2011. Antallet igangsettelse per 1 000 innbyggere var samtidig på det laveste siden 1994, med unntak for 2009.



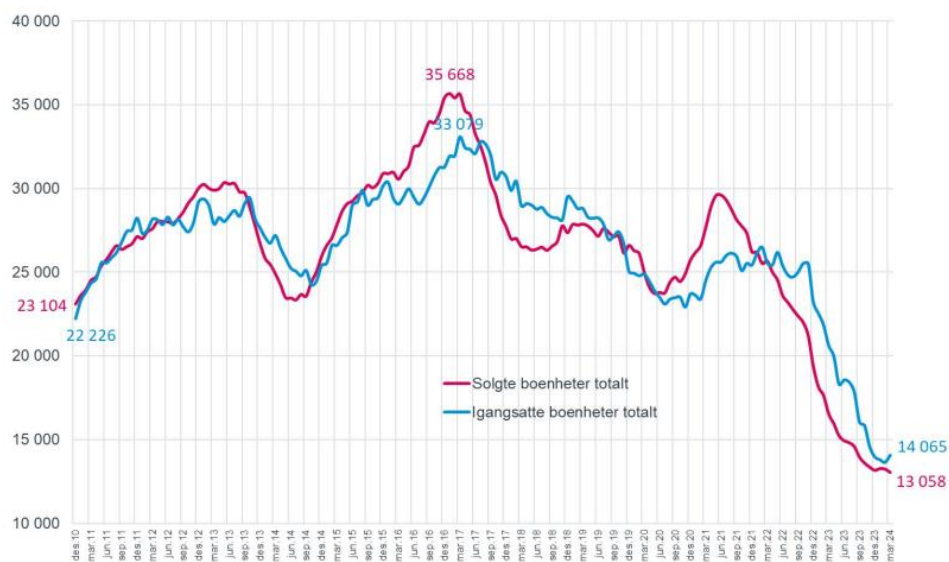
Figur 4 Igangsettingstillatelser bruksareal til boligformål og andre formål. I 1 000 kvadratmeter. 2012 Kv. 1 – 2024 Kv.2\*



Kilde: SSB-tabell 03723 og 09286

Note: 2024 Kv. 1 er midlertidige, da de mangler tall for mars måned. Linjene er ikke stablet.

Figur 5 12 mnd. rullende salg og igangsetting. 2014-2024.

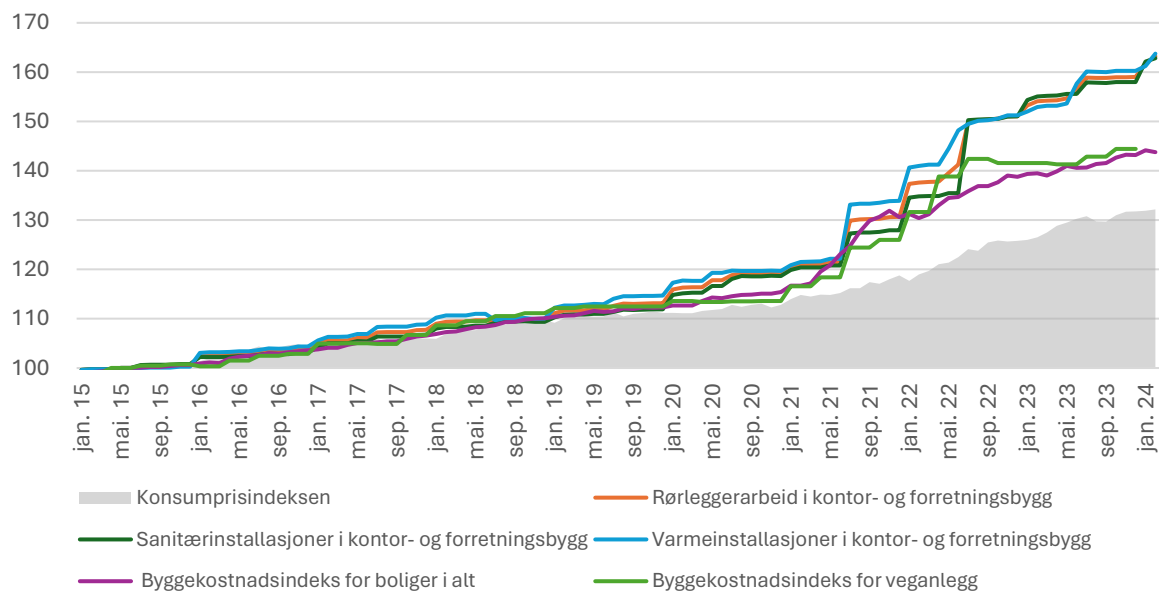


Kilde: Boligprodusentene med Prognosesenteret

## Høy prisvekst

Samtidig med en unormalt sterk prisvekst i samfunnet som helhet, har prisveksten vært sterkere for flere av innsatsfaktorene til produksjon i byggenæringen, jf. Figur 6. I første omgang treffer dette næringen i form av høyere produksjonskostnader som på sikt smitter over på resten av økonomien. Det nye kostnadsnivået fordrer også en økning i etterspørselen for at produksjonen skal holde seg.

Figur 6 Prisutvikling i ulike prisindekser (2015M06 = 100).



Kilde: SSB-tabell 03723 og 09286

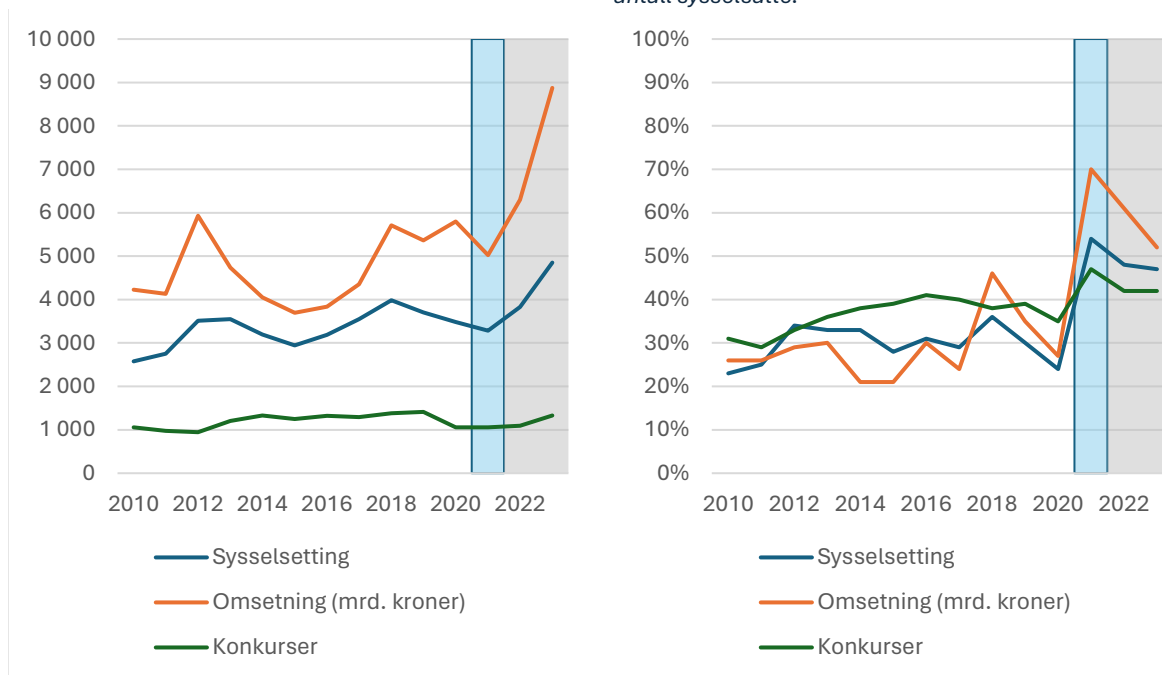
Note: Byggekostnadsindeks for veganlegg viser kvartalsvise tall, og foreligger ikke for 2024M01 og 2024M02.

## Konkurser

Byggenæringen, etter næringskode, står for 9 prosent av sysselsettingen, og 14 prosent av sysselsettingen i foretak. Næringen har historisk hatt en høyere andel konkurser enn økonomien som helhet. I 2021 økte denne andelen betydelig, som vist i Figur 8, ettersom tilskudd under Covid-19-pandemien reduserte antallet konkurser i hele økonomien. Dette skjedde også i byggenæringen, som vist i Figur 7, men ikke i samme grad. I 2022 og 2023 har konkursene i byggenæringen økt betydelig mer enn nedgangen i 2021, målt i omsetning, antall sysselsatte og antall konkurser. I 2023 utgjorde konkursene i næringen om lag halvparten av konkursene i alle foretak i Norge, hvor om lag 1 300 foretak med 5 000 sysselsatte og en omsetning på rundt 9 milliarder kroner meldte oppbud.

Byggenæringen lever med risiko og ustabil ordreinngang, men av bedriftene som melder oppbud nå er flere av de større bedrifter og bedrifter som har tålt tidligere kriser. En av fem medlemsbedrifter i NHO Byggenæringen har gjennomført nedbemanninger eller permittert ansatte i løpet av 2023, de fleste mot slutten av året. Over hver tredje bedrift melder at de vil gjennomføre permitteringer de kommende månedene.

Figur 7 Konkurser som tilfaller bygg- og anleggsnæringen. Målt i antall konkurser, omsetning og antall sysselsatte. Figur 8 Andel av konkurser som tilfaller bygg- og anleggsnæringen. Målt i antall konkurser, omsetning og antall sysselsatte.



Kilde: SSB-tabell 09122

Note: Det blå feltet viser 2021, hvor ekstraordinære tildelinger ble gitt til næringslivet på bredt grunnlag gjennom virkemiddelapparatet. Det grå feltet viser 2022 og 2023, hvor konkursene har økt betydelig.

## Sysselsetting

Etter tiltakende ledighet siden sommeren 2023, rapporterte NAV over 10 000 arbeidsledige med yrkesbakgrunn bygg og anlegg ved utgangen av året. Siste tilgjengelige data indikerer at nivået har holdt seg relativt stabilt siden den gang. Vi understreker at dette tallet innehar noen feilkilder som det er verdt å ha med seg når man tolker utviklingen. Først og fremst vises arbeidsledigheten for innen næringskoden bygge- og anleggsvirksomhet. Innen hele verdikjeden mistenker vi at tallet er vesentlig høyere, blant annet for grupperinger med yrkesbakgrunn fra ingeniør-, industri- og handelsyrker som også kan tilfalle innunder byggenæringens verdikjede.<sup>6</sup>

En annen faktor er treghet i markedet. Trolig vil flere bedrifter etterstrebe å holde på arbeidskraften så godt det lar seg gjøre på kort sikt, i håp om at markedet snur. Det er også et uvisst antall arbeidsledige arbeidsinnvandrere som ved endt arbeidsforhold flytter ut av landet, og følgelig ikke registreres i ledighetsstatistikken. Uten tilgang på tjenester som SSB sin microdata.no er det vanskelig å dimensjonere denne gruppen med sikkerhet.

---

<sup>6</sup> Se vedlegg 2 i [Bygballe m. fl. \(2019\)](#) for en kategorisering av verdikjeden i byggenæringen.

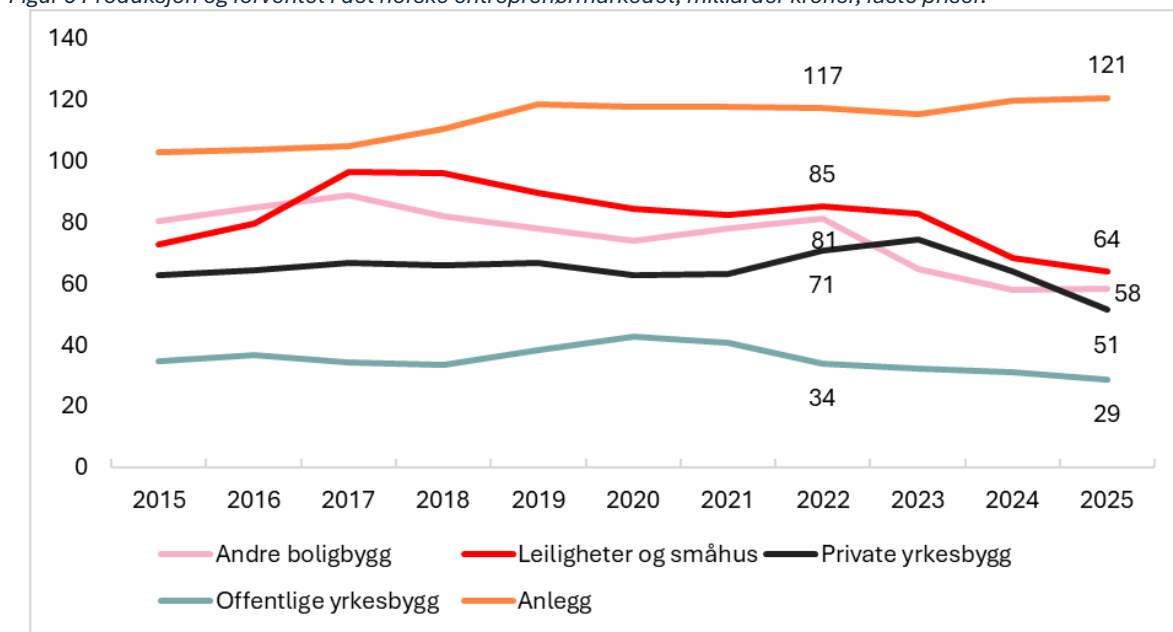
## Dystre markedsutsikter

De overnevnte utviklingstrekkene skaper sterke forventninger om forverring i markedet. Flere av NHO sine bransjeforeninger rapporterer om lavere aktivitet, med få tegn til endring. Kun 11 prosent av NHO Byggenæringens medlemmer opplever dagens markedssituasjon som god. Over halvparten av bedriftene forventer en forverring/nedgang de neste seks månedene. Kun ti prosent venter bedring. NHO Byggenæringens medlemsbedrifter svarte på undersøkelsen før Norges Bank sine siste signaler i pengepolitikken.

En medlemsbedrift i NHO Byggenæringen har framskrevet produksjonen i entreprenørmarkedet, med utgangspunkt i tilgjengelig statistikk på igangsettelsestillatelser for ulike typer areal (som den i Figur 4), men tilfører bransjetall for produksjonstid, produksjonskostnad og forventinger til faktisk igangsetting for de ulike arealtypene. Dette gir oss et forventet produksjonsfall i størrelsesorden 60 til 80 milliarder 2024-kroner i det norske entreprenørmarkedet fra 2022 til 2025, jf. Figur 9 og Tabell 1. Reduksjonen forventes å treffe flere ulike former for bygg.

Ser man økte priser og redusert investeringsvilje i lys av den ellers mer usikre globale økonomien har vi en trippelsmell som treffer næringen i dag, og trolig øvrige deler av norsk økonomi om noen år, med mindre situasjonen formildes.

Figur 9 Produksjon og forventet i det norske entreprenørmarkedet, milliarder kroner, faste priser.



Tabell 1 Estimert produksjon i entreprenørmarkedet for bygg 2022, prognose 2023-2025.

	2022	2023e	2024e	2025e
Andre boligbygg	81	65	58	58
Leiligheter og småhus	85	83	68	64
Private yrkesbygg	71	74	64	51
Offentlige yrkesbygg	34	32	31	29
<b>Totalt</b>	<b>271</b>	<b>254</b>	<b>221</b>	<b>202</b>
<b>Nedgang fra 2022 per år</b>	-	<b>-17</b>	<b>-50</b>	<b>-69</b>
<b>Nedgang fra 2022 per år, prosent</b>	-	<b>-6,3 %</b>	<b>-13,0 %</b>	<b>-8,6 %</b>

Kilde: Tall fra en medlemsbedrift i NHO Byggenæringen

## Næringens behov og forslag til tiltak for økt aktivitet

Vi understreker at fallet i byggenæringen de senere årene er i bygg. Anleggsmarkedet synes å ha en mer stabil utvikling. Nylig fremlagt NTP og LTP for forsvarssektoren underbygger dette. Tiltak for økt aktivitet i byggenæringen bør derfor primært rettes inn mot bygg.

Med alle faresignalene og usikkerheten som næringen står overfor, vil vi også understreke at vi ikke mener subsidier er det som vil løse problemene som næringen står overfor. Heller er det snakk om bistand i å skape kontinuitet i markedet, blant annet ved å igangsette allerede planlagte prosjekter, slik at aktiviteten ikke synker så lavt at den ikke kan hente seg inn igjen når disse prosjektene påbegynnes ved en senere anledning (og da skaper et prispress og forsinkelser gjennom flaskehalser). Med lav igangsetting i dag vil næringen først lide tapene, mens på lengre sikt vil redusert bemanning og tap av kompetanse kunne sette et unødig høyt press om noen år i bl.a. boligmarkedet i form av høy prisvekst og manglende tilgang.<sup>7</sup>

I møter med regjeringspartiene har vi foreslått nøkterne tiltak for økt aktivitet som raskt skaper økt aktivitet, dekker samfunnets behov og som svarer opp ambisjonene i Hurdalsplattformen. Selv om vi generelt har mottatt gode tilbakemeldinger på de foreslåtte tiltakene, understreker vi at vi ikke er bundet til de, og gjerne er sparringpartner for utvikling av tiltak og virkemidler som vil avdempe markedssituasjonen i byggenæringen.

Under følger en kort redegjørelse for tiltakene. Vi bistår gjerne med utfyllende kommentarer.

### 1) Fylle på Husbanken

Husbanken, og særlig boligkvalitetsordningen, er et treffsikkert og effektivt virkemiddel for å bidra til økt boligforsyning. I hele 2023 fikk Husbanken søknader for 11,4 milliarder kroner, og ga tilsagn til 5,5 milliarder kroner. Så langt i 2024 er det mottatt søknader for 12,6 milliarder kroner, og rammene vil være brukt opp innen mai. Det er derfor viktig at rammene til Husbanken generelt, og boligkvalitetsordningen spesielt, i revidert nasjonalbudsjett justeres i tråd med behovene. Videre bør det etableres en ordning for risikoavlastning for utbyggere og det bør legges til rette for at samfunnet når regjeringens mål om 3 000 bygde studentboliger årlig.

### 2) Energieffektivisering

Det er et betydelig potensial for energieffektivisering i bygningsmassen, men potensialet utløses ikke av seg selv. NTNU, Sintef, EBA og Skanska har lagt frem en rapport som viser at det er behov for 4-5 milliarder kroner i året frem til 2030 for å utløse 13 TWh energieffektivisering.<sup>8</sup> I Statsbudsjettet 2024 ble det totalt sett bevilget 3,5 milliarder kroner til formålet. Dette inkluderer energitilskuddsordningen til bedrifter og Enovas omdisponering av midler til yrkesbygg og borettslag. Det samlede nivået bør økes til 4 milliarder kroner i revidert nasjonalbudsjett og videreføres i kommende budsjetter. Vi mener innretningen på støtteordningen til yrkesbygg og borettslag er god og at den kan videreføres til husholdningene – da vil det gis støtte for hver kWh en sparer, fremfor å definere hvilke tekniske løsninger det skal gis støtte til.

---

<sup>7</sup> [Samfunnsøkonomisk analyse. «R14-2023 Effekter av kostnadsøkninger og usikkerhet i boligmarkedet», s. 80](#)

<sup>8</sup> [Energisparepotensialet i bygg fram mot 2030 og 2050. NTNU, Sintef, EBA & Skanska \(2023\).](#)

### 3) Kommunale utleieboliger – flyktningeboliger/trygghetsboliger

I perioden 2015-2017, da Norge tok imot 15 000 flyktninger, ble det bevilget om lag 1 milliard kroner årlig i tilskudd til kommunale utleieboliger. Dette ga 5 000 boenheter den gang. Per april 2024 har 75 400 søkt om kollektiv beskyttelse, men for 2024 er tilskuddet *tatt vekk* fra statsbudsjettet. Vi foreslår derfor at tilskuddet gjeninnføres på 2016-nivå, prisjusteres, og forbeholdes nye boligprosjekter eller større renoveringsprosjekter.

Ordningen vil raskt kunne iverksettes på ny gjennom Husbanken, og gjennomprosjekterte prosjektboliger som egner seg for flyktninger kan oppføres på 3 til 6 måneder etter at byggetillatelse er gitt. Med krav om at boligene bygges med livsløpsstandard, vil boenhetene kunne brukes som trygghetsboliger senere. Dette kan sees som et element i en større satsing på eldreboliger.

### 4) Rentekompensasjon/tilskudd til kommunale byggeprosjekter

For å dempe effekten av at kommunene holder igjen investeringer samtidig, bør det stimuleres til at nødvendige formålsbygg (som uansett skal bygges) og nødvendig renovering av offentlig bygningsmasse (som begge allerede er planlagt i kommunenes vedtatte budsjett- og økonomiplaner) blir utført. Kommunene har et vedlikeholdsbehov i bygg på over 160 milliarder kroner, samtidig som det er behov for investeringer som dekker samfunnets behov og/eller reduserer faste driftskostnader.

Rentekompenserte lån eller tilskudd til renovering er gode tiltak som bidrar til økt aktivitet i et kjøpers marked. Vi foreslår en rentekompensasjonsordning (eller tilsvarende) med en låneramme på 15 milliarder kroner over to år. Gitt et rentenivå på 4,5 % vil kompensasjonen i 2025 være på 337 millioner kroner, halvert for 2. halvår 2024. For å sikre tempo i grønn omstilling, foreslår vi at det utarbeides klima- og energikrav til alle offentlige bygg, eventuelt at det i første omgang stilles som betingelse for å få tilgang til tiltak beskrevet ovenfor. Kravene kan utarbeides av Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ) i samarbeid med Kommunesektorens organisasjon (KS) og byggenæringen.

### 5) Justering av utlånsforskriften

Det økende gapet mellom boligforsyning og boligbehov må tettes for å sikre et velfungerende boligmarked også i fremtiden. Derfor foreslår vi enkle tilpasninger av utlånsforskriften, tilpasset dagens situasjon, uten at det setter låntakere i en situasjon hvor de ikke klarer å håndtere gjeldsbelastningen. Ved kjøp av ny bolig med lavere energi- og vedlikeholdskostnader kan lånebetjeningsevnen økes. En justering av utlånsforskriften bør skje nå, ikke i 2025.

### 6) Styrking av bransjeprogrammene

I fremtiden må vi ta bedre vare på det vi har, og markedet etterspør mer kompetanse på dette området. Vi foreslår at det settes av 5 millioner kroner for 2024, og deretter 10 millioner årlig til etterutdanning knyttet til bevaring av bygg. Midlene kan forvaltes av Direktoratet for høyere kompetanse (HKDIR) og styres av partene som øvrige bransjeprogram.

Mange permitterte og ansatte i bedrifter med lav aktivitet ønsker å utnytte tiden best mulig og gjennomfører kompetansehevede tiltak. Bransjeprogrammene for industri- og byggenæringen hadde i 2024 søknader for 29 millioner kroner, mens rammen er på 5 millioner. Ved å styrke bransjeprogram for bygg og industri med 10 millioner kan vi tilby flere permitterte etterutdanning som er bransjespesifikke tilpasset bedriftenes behov. Utdanningstilbudene leveres i hovedsak av fagskoler og studieforbund.

