

Ta kontroll over korttidsutleige

Bustad skal vera noko å bu i, ikkje å spekulera i. Bustadsektoren er i dag først og fremst marknadsregulert, med få sosiale reguleringar. Dette har ført til ein bustadmarknad ute av kontroll. Bustadprisane i dei store byane er urealistisk høge, medan byggjekostnadene i distrikta ofte kan vera høgare enn bustadverdien, som igjen fører til at folk anten ikkje ynskjer å ta opp lån eller får lån til eigen bustad. Når stadig fleire av dei tilgjengelege utleigebustadene blir nytta til korttidsleige og Airbnb resulterer det i at folk flest blir skvisa ut av bustadmarknaden.

Den kraftige auka i korttidsutleie via plattformselskap som Airbnb eller booking.com har ført til meir press på ein allereie pressa bustadmarknad over heile landet. Stadig fleire sekundærbustader blir nytta til korttidsleige, fordi det er meir lønsamt enn langtidsutleige mange stader. Det aukande omfanget av korttidsleige pressar både leigeprisane og bustadprisane opp. Det fører til at det blir vanskeleg for andre å kome seg inn på bustadmarknaden og dei fører til unaturlege høge leigeprisar. Når leilegheiter blir gjorde om til korttidsleige og hotellverksemd, blir det utfordrande å oppdriva leigebustadar for lokale fastbuande, studentar og sesongarbeidarar, sidan utleigarar heller vel å leiga ut til turistar for ein høgare pris. Vi kan ikkje ha det slik at folk som treng ein bustad ikkje får leigd ein plass å bu eller kjøpt seg ein bustad til ein akseptabel kostnad på grunn av korttidsutleige.

På landsbasis blei det i 2022 innrapportert 8,6 milliardar i leigeinntekter til Skatteetaten, ein auke frå 5,3 milliardar i 2020. I til dømes Tromsø er det på det meste 3000 einingar tilgjengeleg på Airbnb. I Bergen er det over 4000 tilgjengelege utleigeobjekt berre i sentrum. I mindre tettstader som turiststaden Flåm er store delar av bustadar mørklagde utanom sesong. Liknande situasjon er det i mange kommunar.

Omfanget gjer at kommunane mister oversikten over talet på besøkande og når dei kjem. Det utfordrar infrastruktur, sikkerheit og beredskap og påverkar kvardagen til dei fastbuande. Kommunane mistar dei vanlege virkemidlane for å regulere turiststraumar og til å planlegge beredskap, infrastruktur og bustadbygging.

Korttidsutleige endrar nabolag. Det er ikkje turistane som tek ut søpla i blokka, som arrangerer dognad og pyntar til jul, eller som arrangerer noko sosialt for nabolaget. Fastbuande fortel om meir uro blant dei attverande naboane, fordi ein aldri veit om naboen i kveld er eit hyggeleg par, eller ein høglydt gjeng som vil feste heile natta. Foreldre kjenner ubehag over at ungane er åleine heime etter skulen, når dei ikkje veit kven eller kva som møter dei i oppgangen.

SV ynskjer at kommunane skal få verktøy for å gjere noko med dette. Vi har allereie eit regelverk som avgrensar kor mange døgn per år ein bustad kan brukast til korttidsutleige, men i eit burettslag eller sameige er det berre styret som kan handheve dette, ved å gå til rettssak mot dei som bryt regelverket. Terskelen for å gjere dette blir høg, og store utleigeselskap som eig mange leilegheiter kan ofte hindre at dette skjer.

SV meiner at det sjølvsagt er heilt fint at folk leiger ut eit rom, eller eigen bustad når denne ikkje er i bruk. Dette gjeld også utleige av fritidsbustad til fritidsformål. I dag ser me ein stor auke i areal som blir avsett til fritidsbustader som berre er i bruk mindre delar av året. Korttidsutleie av fritidsbustader til fritidsformål, i staden for å avsetja areal til nybygg, er ein

meir berekraftig og kan vera med å bidra til ein reduksjon i etterspurnad om fritidsbustader. Slik korttidsutleige skaper ei fin ekstrainntekt for mange, og skaper ikkje mangel på bustader. Det er når Airbnb og anna korttidsutleige gjer at bustader som kunne vore tilgjengeleg på langtidsutleige heller blir brukt til korttidsutleige at det er eit problem.

Korttidsutleige er næring og må handsamast som det. Det må regulerast slik at det ikkje utkonkurrerer tradisjonelle overnattingsstader som hotell og campingplassar. Omfanget må registrerast med tanke på kommunane sitt behov for bustadplanlegging, infrastruktur, beredskap og tryggleik for både turistar og fastbuande. Utan betre regulering, kan eit nabolag gradvis gli over til å verte dominert av turistar og korttidsutleige, utan at lokalsamfunnet eller kommunen eigentleg har ynskt dette.

For å få kontroll med korttidsutleiga vil SV at:

- Plattformselskapa (Airbnb, booking.com etc.) og profesjonelle utleigarar må bli pålagt å rapportere til kommunen om døgnutleige på kvar eining og prisen som blir betalt. Rapporteringar bør vere minimum halvårleg og gjerne oftare.
- Det blir lovfesta forbod mot korttidsutleige av sekundærbustader utover 120 døgn pr. kalenderår. Korttidsutleige blir definert som avtalar om leige under 30 døgn. Kommunane kan fastsette strengare regler for kor mange døgn med korttidutleige skal vere lovleg per år og per bustad for heile eller for delar av kommunen.
- Kommunen må få høve til å pålegge gebyr ved brot på døgnutleiga. Gebyret må stå i forhold til inntekta på utleiga og vere avskrekkande for brot på reglane.
- Styrke kommunens, brannvesenets og skattemyndigheitenes høve til tilsyn og sanksjonar for å avdekke ulovleg korttidsutleige og farlege utleigeobjekt
- Tiltak frå skattemyndigheiter og rettsvesen skjerpast mot hotellaktig verksemd i område som er regulert til bustad.
- Innføre buplikt i pressområde etter mønster frå Danmark.
- Regulere utanlandsoppkjøp og kontrollere eigarskap slik at norske bustader ikkje blir spekulasjonsobjekt for utanlandske kommersielle aktørar.