

## Magnar Forbord og Oddveig Storstad

**Konsesjonsplikt på boligeiendom i fritidskommuner:  
Sikrer det helårsbosetting?**



Rapport 11/08

ISSN 1503-2035



Norsk senter for bygdeforskning  
Universitetsenteret Dragvoll  
N-7491 Trondheim  
Telefon: +47 73 59 17 32  
Telefaks: +47 73 59 12 75

## Rapport nummer 11/08

Konsesjonsplikt på boligeiendom i fritidskommuner: Sikrer det helårsbosetting?

Magnar Forbord og Oddveig Storstad

Utgivelsesår: 2008    Antall sider: 68 og 8 s. vedlegg    ISSN-nr: 1503-2035

Oppdragsgiver: Forskningsmidler over    Oppdragsgivers ref.:  
jordbruksavtalen v/Statens landbruksforvaltning    200701845-/711

### Sammendrag

I den nye konsesjonsloven som ble vedtatt i 1974 fikk kommunene anledning til å innføre lokal forskrift om konsesjonsplikt på eiendommer som bør brukes til helårsbosetting (såkalt 0-konsesjon). Bakgrunnen var at det etter hvert i en del kommuner hadde blitt en tendens til økt etterspørsel av boliger til bruk i fritidsøyemed, boliger som kommunen primært ønsket brukt til fast bosetting. Siden innføringen av den nye loven har nærmere hundre kommuner vedtatt slik forskrift, enten i hele kommunen eller i deler av den (soner og/eller bestemte eiendommer). En del kommuner har senere opphevet forskriften. I dag har 66 kommuner slik forskrift. Målet, og det eneste målet, er å sikre helårsbosetting på boligeiendommer som kommunen ønsker skal brukes til dette. I undersøkelsen finner vi ingen indikasjoner på *kommunenivå* av at slik boplikt gir mer bosetting i boliger. I fritidskommuner som ikke har boplikt og som ikke har hatt det de siste 13 år (42 kommuner) er andel bosatte eneboliger, andel bosatte landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning, og andel eneboliger med status som fritidsbolig i GAB-registeret like høy. Multiple regresjonsberegninger ligger bak disse funnene på kommunenivå. Det er likevel viktig å merke seg at en eventuell effekt av boplikt på *lavere geografisk nivå enn kommune* vil kunne forsvinne i en analyse på kommunenivå. *Undersøkelsen omfatter ikke tilfeller der boplikten gjelder for soner i kommunen.* Vi har ikke hatt tilgang til tilfredsstillende data for å undersøke dette. Det kan derfor godt hende at boplikt har betydning for helårsbosettingen i soner av kommunen, særlig i kommuner med områder som er spesielt etterspurte til fritidsformål og hvor det samtidig er en viss etterspørsel etter helårsboliger. En spørreundersøkelse blant rådmenn i bopliktkommunene (inkludert de med boplikt i deler av kommunen) viser at rådmenn i de fleste bopliktkommunene oppfatter boplikt som et viktig virkemiddel og at andelen bosetting ville falle hvis 0-konsesjonsforskriften (som hjemler boplikt) ble opphevet. Eventuelle videre undersøkelser av boplikt på boligeiendom bør konsentreres om studier av soner i kommuner. En kan i prinsippet bruke samme komparative undersøkelsesmetode som i denne studien. Vi gjør oppmerksom på at studien ikke omfatter boplikt på landbrukseiendom, kun på boligeiendom.

### Stikkord

Fritidskommuner; boligeiendom; boplikt; helårsbosetting  
*Recreational municipalities; residential property; residency requirement; all-year residency*



## Forord

Dette er en rapport fra en undersøkelse om effektene av boplikt på bosetting i helårsboliger. I undersøkelsen har vi hatt stor nytte av bidrag fra flere hold.

Først vil vi takke Anne Snellingen Bye i Statistisk sentralbyrå for tilretteleggelse av data fra Landbruksregisteret, GAB-registeret og Folkeregisteret. Uten dette hadde det vært umulig å besvare problemstillingen på en god måte.

Vi vil også takke de 58 rådmennene i kommuner med boplikt som tok seg tid til å besvare spørreskjemaet vi sendte dem.

Dernest vil vi takke Anne Berit R. Ulstad i Landbruks- og matdepartementet for informasjon om hvordan regelen om boplikt på boligeiendom virker og opplysninger om hvilke kommuner som har og har hatt boplikt på boligeiendom.

Vi takker kollega Reidar Almås for råd i forbindelse med opplegg og metode for undersøkelsen, samt for gjennomlesing og kommentarer av utkast til rapport.

Takk også til kollega Jostein Vik for bistand til regresjonsberegningene i denne undersøkelsen, samt kollega Arild Blekesaune som gjorde kvalitetskontrollen av rapporten.

Rapporten er en del av forskningsprosjektet ”Virker boplikten? En undersøkelse av landbrukseiendommer og eiendommer i 0-konsesjonsområder” finansiert av Forskningsmidler over jordbruksavtalen via Statens landbruksforvaltning. Prosjektet pågår i tiden 1.8.2007 til 31.10.2008.

Trondheim, 30. oktober 2008

Magnar Forbord og Oddveig Storstad



# Innhold

<i>Forord</i> .....	3
<i>Innhold</i> .....	5
<i>Liste over figurer</i> .....	6
<i>Liste over tabeller</i> .....	7
<i>1 Introduksjon</i> .....	9
Kommuner med 0-konsesjon.....	11
Virker boplikten på boligeiendommer? .....	12
<i>2 Metode</i> .....	15
Folketall og fritidsbygninger i undersøkelseskommunene .....	24
Indikatorer på helårsbosetting .....	26
<i>3 Resultater</i> .....	29
Analyse av statistisk materiale .....	29
Undersøkelse blant rådmenn i bopliktkommuner .....	48
<i>4 Konklusjon</i> .....	61
<i>Referanser</i> .....	67
<i>Vedlegg 1: Kommuner med forskrift om konsesjon på boligeiendom pr. 25.8.2008 etter år for innføring</i> .....	69
<i>Vedlegg 2: Kommuner som pr. 25.8.2008 har opphevet forskrift om konsesjon på boligeiendom etter 1995 etter år for innføring</i> .....	71
<i>Vedlegg 3: Spørreskjema til administrativ ledelse i kommuner med boplikt på boligeiendom per 25.8.2009</i> .....	73

## Liste over figurer

Figur 1 Andel eneboliger helårsbosatt i kommuner med boplikt i hele kommunen.....	29
Figur 2 Andel eneboliger helårsbosatt i kontrollkommunene (ikke boplikt) .....	30
Figur 3 Andel landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med bolig helårsbosatt i kommuner med boplikt (0-konsesjon) i hele kommunen.....	31
Figur 4 Andel landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med bolig helårsbosatt i kontrollkommunene (ikke boplikt (0-konsesjon)).	31
Figur 5 Forholdet mellom bosettingsgrad på eneboliger og folketall i kommuner med boplikt i hele kommunen .....	32
Figur 6 Forholdet mellom bosettingsgrad på eneboliger og folketall i kontrollkommunene (ikke boplikt) .....	33
Figur 7 Bosettingsgrad i eneboliger i ulike regioner. Boplikt i hele kommunen.....	34
Figur 8 Bosettingsgrad i eneboliger i ulike regioner. Kontrollkommunene (ikke boplikt) .....	34



## Liste over tabeller

Tabell 1 Noen bivariate sammenhenger mellom bosetting på eneboliger og landbrukseiendommer og folketall og fritidsbygninger. Alle kommuner i Norge.....	17
Tabell 2 Utvalg av kommuner for undersøkelse av boplikt på bolig-eiendom (0-konsesjon) .....	23
Tabell 3 Antall innbyggere per kommune i utvalget i 2008. Kommuner med og uten boplikt i ulike regioner .....	24
Tabell 4 Antall fritidsbygninger per kommune i utvalget i 2008. Kommuner med og uten boplikt i ulike regioner .....	25
Tabell 5 Samvariasjon mellom andel bosatte eneboliger, andel bosatte landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning og andel eneboliger med status som fritidsbolig i utvalgskommunene .....	35
Tabell 6 Grunneiendommer med enebolig brukt som helårsbolig. Antall og andel bebodd i kommuner med og uten boplikt. 2008. Ulike regioner .....	36
Tabell 7 Antall grunneiendommer med helårsbolig som benyttes til fritidsbolig i forhold til alle eneboliger. 2008. Ulike regioner.....	37
Tabell 8 Landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning. Antall og andel bebodd i kommuner med og uten boplikt. 2006. Ulike regioner .....	38
Tabell 9 Gjennomsnittlig antall bosatte per landbrukseiendom under konsesjonsgrensen med boligbygning. 2006. Kommuner med og uten boplikt. Ulike regioner .....	40
Tabell 10 Regresjon av andel bosatte eneboliger på boplikt, region, antall eneboliger, folketall, folketall i samspill med region, og antall fritidsbygninger per innbygger .....	41
Tabell 11 Regresjon av andel bosatte landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning på boplikt, region, antall eneboliger, folketall, og folketall i samspill med region.....	43
Tabell 12 Regresjon av andel eneboliger med status som fritidseiendom i GAB på boplikt, region, folketall, folketall kvadrert og antall fritidsbygninger per innbygger .....	45
Tabell 13 Antall og andel innvilgede søknader etter konsesjonsloven §7 (0-grensesaker) 2005-2007. Kommuner med boplikt i hele og boplikt i deler av kommunen. Ulike regioner .....	48
Tabell 14 Hvor viktig er forskrift om boplikt på boligeiendom for å sikre helårsbosetting i kommunen? Rådmenns syn i kommuner med boplikt .....	49

Tabell 15 I hvor stor grad etterlever eierne av boliger den lokale forskriften om boplikt? Rådmenns syn i kommuner med boplikt.....	50
Tabell 16 Driver kommunen noen form for kontroll av om eierne oppfyller forskriften? Rådmenns svar i kommuner med boplikt .....	50
Tabell 17 På hvilken måte kontrollerer kommunen at forskriften om boplikt overholdes? Rådmenns svar i kommuner med boplikt .....	51
Tabell 18 Rådmenns anslag på ressursbruk (årsverk) for å håndheve forskrift om boplikt. Kommuner med boplikt .....	52
Tabell 19 Forsvarer effekten av boplikten de ressursene kommunen bruker på å håndheve forskriften? Rådmenns syn i kommuner med boplikt.....	53
Tabell 20 Andel av eiendommer omfattet av boplikt som ville blitt fritidsboliger dersom forskriften ble opphevet. Rådmenns oppfatning i kommuner med boplikt.....	54
Tabell 21 Rådmenns oppfatning av etterspørsel og tilbud av helårsboliger i kommunen. Kommuner med boplikt .....	54
Tabell 22 Påstander om boplikt. Rådmenn i kommuner med boplikt.....	56
Tabell 23 I hvor stor grad er boplikten omstridt blant politikere? Rådmenns syn i kommuner med boplikt .....	58
Tabell 24 I hvor stor grad er boplikten omstridt blant innbyggere? Rådmenns syn i kommuner med boplikt .....	59
Tabell 25 Hvor sannsynlig er det at kommunen har forskrift om boplikt om fem år? Rådmenn i kommuner med boplikt .....	59

# 1 Introduksjon

Bebygd eiendom som er eller har vært nyttet som helårsbolig, kan være mer attraktiv som fritidseiendom enn som boligeiendom. Dette kan være tilfellet for en allerede bebygd eiendom hvis denne ligger i en kommune som er attraktiv for fritidsformål. Også eiendom i regulert felt hvor det bygges eller alt er bygget bolig kan være interessant som fritidseiendom. I begge tilfeller kan eiendommen ha større verdi som fritidseiendom enn som boligeiendom. Dette behøver i seg selv ikke å være galt eller medføre problemer. Men i en del tilfeller opplever innbyggere, politikere eller andre dette som et problem eller noe som kan skape problem. Det kan være at prisene på boligeiendommer i området drives opp slik at lokalbefolkning eller andre som ønsker å være helårsbosatt, ikke har råd til å kjøpe eiendommene eller velger å selge eiendommen og bosette seg annet sted. Et område med slike eiendommer vil da kun bli bosatt i deler av året eller uken, noe som vil begrense aktivitet og sosialt liv i den ”ubebodde” tiden. Det blir ikke ”lys i glasa” hele året.

På den annen side kan situasjonen i et område eller kommune være at bebygd eiendom ikke er attraktiv eller etterspurt som bolig nesten samme hvor lav prisen er. I et slikt tilfelle kan problemstillingen være motsatt: Det er ikke ”lys i glasa” i noen deler av året. Å bruke eiendommene til fritidsformål vil da kunne gi aktivitet og liv i området i det minste deler av tiden.

Med innføringen av ny konsesjonslov i 1974 fikk kommunene mulighet til å søke om innføring av konsesjonsplikt på bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. I praksis skjer dette gjennom å innføre en lokal forskrift. Forskriften kan gjelde hele kommunen eller bare definerte områder eller eiendommer i kommunen. Landbruks- og matdepartementet avgjør søknader fra kommunene om slik forskrift. Forskrift kan bare innføres *når det ansees nødvendig for å hindre at eiendom som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål* (2003, s. 13). Forskrift kan bare innføres etter anmodning fra kommunen. Konsesjonsplikt for boligeiendom går også under betegnelsene nedsatt konsesjongrense eller 0-konsesjon. Slik nedsatt konsesjongrense har altså ett klart siktemål, i motsetning til konsesjonsplikt på landbrukseiendommer hvor bosetting bare er ett av flere formål.

Lovreguleringen av 0-konsesjon finnes i konsesjonsloven. Reguleringen har gjennomgått flere endringer siden innføringen. Den siste endringen var i forbindelse med innføring av ny konsesjonslov i 2003. Da ble den såkalte "slektskapsparagrafen" innskjerpet. Konsesjonsfritt erverv av boligeiendom (fra nær slekt og besvogrede) i områder med 0-konsesjon kan fra og med 2004 bare skje hvis tidligere eier har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen i minst fem år forut for overdragelsen (Landbruksdepartementet 2003). Tidligere var det ikke noe slikt krav til eiertid ved familieoverdragelser av boligeiendom i 0-konsesjonsområder. Videre kan fra 2004 forskriften utvides til å omfatte hus under oppførelse og ferdig oppførte hus som ikke er brukt til helårsbeboelse når eiendommen ligger i område som er *regulert til boligformål*. Vi kan kalle slike eiendommer kategori 2-eiendommer i denne sammenheng.

Kommunen kan velge om den vil at forskriften skal gjelde bare sistnevnte type eiendommer, førstnevnte type (d.v.s. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig) (kan her kalles kategori 1-eiendommer) eller begge disse kategoriene eiendom. I tillegg har endring i konsesjonsreglene som gjelder landbrukseiendom hatt indirekte virkning for 0-konsesjon. Økning av konsesjonsgrensen for landbrukseiendom fra 5, via 20 til 100 daa (hvorav ikke over 20 daa dyrka), h.h.v. ved endring i konsesjonsloven i 2001 og ny konsesjonslov i 2003, førte til at tallet på eiendommer som *omfattes* av 0-konsesjon økte betydelig (Landbruksdepartementet 2003).

I alt har ca. 90 kommuner hatt 0-konsesjonsforskrift siden denne muligheten ble innført i 1974. Vedlegg 1 gir en oversikt over kommuner som i dag har forskrift, 69 kommuner. Vedlegg 2 gir en oversikt over kommuner som har hatt forskrift, men som opphevet den i 1995 eller senere. Dette er 20 kommuner. Vi har ikke søkt data om kommuner som eventuelt opphevet forskriften før 1995.

Vi legger merke til at et tjuetalls kommuner har endret forskriften siden de innførte den første gang. Som regel skjedde dette i forbindelse med at loven ble endret.<sup>1</sup> 11 kommuner har endret forskriften to ganger. To kommuner

---

<sup>1</sup> I de fleste tilfeller innføres da ny forskrift med nytt årstall, men i noen tilfeller gjøres det endringer i den eksisterende forskriften. Dette gjelder Nøtterøy og Grimstad som begge gjorde endringer i sin forskrift i 2001 ([www.lovdata.no](http://www.lovdata.no) lastet 19.5.2008).

har i dag forskrift fra før 1983, Smøla og Krødsherad. Førstnevnte har en forskrift som omfatter en del av kommunen - et gammelt fiskevær. Sistnevntes forskrift omfatter hele kommunen.

I områder hvor lokal forskrift om konsesjonsplikt på boligeiendom (enten for en av de nevnte kategoriene eller begge) er innført, må en person som erverver boligeiendom søke kommunen om konsesjon hvis han eller hun selv eller noen andre ikke skal ta eiendommen i bruk som helårsbolig (d.v.s. registrere seg i Folkeregisteret som bosatt på eiendommen).<sup>2</sup> Hvis erververen forplikter seg til at eiendommen skal tas i bruk som fast bosted, oppstår ikke konsesjonsplikt, d.v.s. han eller hun trenger ikke å søke kommunen om konsesjon for å overta eiendommen. Fristen for å sørge for bosetting på eiendommen er 1 år etter kjøpet. Fristen kan forlenges hvis spesielle forhold tilsier det, for eksempel p.g.a. barns skolegang eller spesielle arbeidsforhold (Landbruksdepartementet 2003). Fylkesmannen er klageinstans.

## Kommuner med 0-konsesjon

Det ligger i sakens natur at det først og fremst er kommuner med attraktive eller potensielt attraktive fritidsområder som har innført lokal forskrift om konsesjon på boligeiendommer. De første kommunene som innførte forskrift gjorde dette på 1970-tallet.<sup>3</sup> Krødsherad for eksempel innførte lokal forskrift i 1977 og har fremdeles denne forskriften. Per 1.1.2008 hadde altså 69 kommuner lokal forskrift. Av disse var det 20 kommuner (ca. ¼) hvor forskriften omfatter bare deler av kommunen eller bare visse eiendommer (for eksempel visse gårds- og bruksnummer). I de øvrige 49 kommuner gjelder forskriften for hele kommunen.

Tallet på kommuner med forskrift har gått noe ned de senere årene. Noen nye kommuner har innført forskrift, men flere har avskaffet den. De to siste

---

<sup>2</sup> Boplikten ved 0-konsesjon er altså upersonlig, i motsetning til for landbrukseiendommer hvor boplikten er personlig og eieren selv må bebo eiendommen. Dette har sammenheng med at boplikten på landbrukseiendom har et videre formål enn boplikt på boligeiendom.

<sup>3</sup> I tabellene i vedlegg 1 og 2 er det eksakte årstallet for når forskriften første gang ble innført ikke 100% sikkert. For en del kommuner kan det være at det riktige året er 1-2 år tidligere eller senere enn det som er oppgitt. Dette røkter likevel ikke ved hovedmønsteret i tabellene m.h.t. hvilke kommuner som var tidlig ute h.h.v. sent ute med å innføre forskrift.

kommunene som innførte forskrift (2006) var Meldal i Sør-Trøndelag og Meråker i Nord-Trøndelag. Forskriften i relativt mange kommuner (10 stykker) skriver seg fra 1984. Dette har sammenheng med at mange kommuner som før dette hadde innført forskrift, innførte ny forskrift dette året som følge av endringer i loven i 1983. Ganske mange kommuner med forskrift fra 1970-tallet innførte ny forskrift etter lovendringen i 1983 og på nytt igjen etter at ny konsesjonslov ble vedtatt i 2003. Dette gjelder kystkommuner i Sør-Norge: Tjøme, Larvik, Bamble, Kragerø, Tvedestrand, Lillesand, Lindesnes og Finnøy og innlandskommuner i Sør-/Midt-Norge som Vinje, Skjåk og Oppdal. Vinje er spesiell fordi denne kommunen opphevet forskriften i 2005, men valgte å innføre den igjen i 2007. Alle lokale forskrifter foreligger i sin helhet på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no) (Lovdata 2008).

## Virker boplikten på boligeiendommer?

Lokal forskrift om konsesjon på boligeiendom har og skal ha kun ett siktemål: hindre at eiendom som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål. Formålet er dermed temmelig enkelt og greit. En skulle da tro at det foreligger mange studier av om slik lokal forskrift fører til dette formålet. Faktum er at det foreligger svært få studier.

Faktisk kan en si at det er gjort kun en studie hvor formålet er å kartlegge om lokal forskrift bidrar til formålet om å forhindre at eiendommer som bør brukes som helårsbolig blir brukt til fritidsformål (Aanesland et al. 2004). Denne studien ble gjort før den nåværende konsesjonsloven ble gjort gjeldende fra 2004. Den såkalte "slektskapsparagrafen" var da ennå ikke innskjerpet (jfr. kravet om 5 års botid for tidligere eier). Det betydde at en person kunne kjøpe en boligeiendom i et 0-konsesjonsområde og selge den videre til barn uten selv å ha bodd på eiendommen, og barn som overtok var ikke omfattet av kravet om boplikt. D.v.s. at barn som overtok kunne bruke eiendommen til fritidsformål, nettopp det forskriften skulle bidra til å forhindre.

I den aktuelle rapporten, som egentlig bygger på tre ulike studier, er konklusjonen at det relativt sett ikke er flere bebodde helårsboliger i kommuner med lokal forskrift enn i kommuner uten. Faktisk hevder

forfatterne at deres data viser at det er færre bebodde helårsboliger i kommuner med boplikt enn i kommuner uten. Det empiriske grunnlaget de bygger på er for det første en studie i seks kommuner i Norge i 2002, tre kommuner i Hedmark og tre kommuner i Telemark. Ingen av kommunene hadde 0-konsesjon. Forfatterne fant at det var større andel ubebodde helårsboliger (våningshus m.m.) på landbrukseiendommer enn ubebodde helårsboliger på andre eiendommer (boligeiendommer). Siden det er boplikt på landbrukseiendommer og ikke på andre eiendommer med bolig i disse kommunene, konkluderte forfatterne med at boplikt ikke sikrer (helårs)bosetting. Det er tvilsomt om disse dataene sier mye om virkningen av 0-konsesjon, siden 0-konsesjon ikke var inne i bildet i de kommunene som her ble studert.

Dernest ble det gjort en spørreundersøkelse om årlig botid blant eierne av boliger i fem kommuner i 2002. Tre kommuner hadde boplikt på boligeiendom, to ikke. Det var ingen signifikant forskjell på årlig botid mellom eiere i kommuner med og kommuner uten boplikt. Konklusjonen fra denne undersøkelsen er at boplikt ikke utgjør noen forskjell m.h.t. å sikre helårsbeboelse på eiendommer som bør brukes til helårsbolig.

I den tredje undersøkelsen studerte man andel bebodde helårsboliger i et større utvalg kommuner h.h.v. med og uten 0-konsesjon. Empirien ble fremskaffet ved å kombinere data fra Folkeregisteret (angående statusen m.h.t. bosetting på eiendommene) og data fra GAB-registeret (register for grunneiendommer, adresser og bygninger) angående ulike eiendomstyper i de utvalgte kommunene. På denne måten kunne en finne andelen bosatte på ulike typer eiendommer. I dette tilfellet var bosetting på boligeiendommer det interessante. To utvalg ble undersøkt. Det ene utvalget gjaldt kommuner med 20 prosent fritidsboliger eller mer, til sammen 331 kommuner. I dette utvalget sammenlignet man kommuner uten 0-konsesjon med kommuner med 0-konsesjon, og da i hele kommunen. Kommuner med 0-konsesjon i bare deler av kommunen ble holdt utenom. Utvalget bestod av 279 kommuner uten boplikt og 52 med boplikt.<sup>4</sup> For å studere innvirkningen av utenforliggende forhold laget man et utvalg nr. II bestående av 63

---

<sup>4</sup> Det sies ikke noe om kommuner med boplikt i deler av kommunen er med i utvalget. Slik det er fremstilt tolker vi det som at ingen slike kommuner er med i utvalget.

kystkommuner og 42 innlandskommuner. I begge disse gruppene var utvalget gruppert i kommuner med og kommuner uten boplikt, samt sentralt og mindre sentralt beliggende kommuner. Selv om det ikke står spesifikt, tolker vi det slik at heller ikke her er kommuner med boplikt i bare deler av kommunen med i noen av utvalgene.

Forfatterne fant bl.a. at:

- i kommuner uten boplikt var 81 prosent av helårsboligene bebodde, mens i kommuner med boplikt var 78 prosent av helårsboligene bebodde, altså en noe lavere andel.
- andelen bebodde helårsboliger minker med økende andel fritidsboliger i forhold til eneboliger i en kommune uavhengig av om kommunen har 0-konsesjon eller ikke.
- andelen bebodde helårsboliger er ikke signifikant ulik mellom kommuner som innførte boplikt tidlig og kommuner som innførte boplikt sent. Dette gjelder også om en bryter ned kommunene etter sentralitet og beliggenhet kyst-innland.

Basert på dette er forfatternes hovedkonklusjon at "... myndighetene ikke oppnår det de ønsker med boplikt." (Aanesland et al. 2004). D.v.s. at lokal forskrift om boplikt på boligeiendom ikke bidrar til formålet å hindre at eiendom som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål. Konklusjonen synes rimelig ut fra de dataene som det hele baseres på. M.a.o. dataene synes å være *pålitelige* (reliable) (Hellevik 1991). Spørsmålet er imidlertid om dataene er *relevante* (valide). Måler de det de bør måle ved fenomenet, eller måler de noe annet? "Lakmus"-testen i dette tilfellet ville vært å måle andel bosetting på eiendommer som bør brukes til helårsbolig i *sanne kommune* med og uten boplikt. Grunnen til dette er at det kan være systematiske forskjeller mellom kommuner hvor de folkevalgte velger å innføre boplikt og kommuner hvor de folkevalgte ikke gjør det. Forskjellene kan enn videre bero på andre forhold enn geografisk beliggenhet, sentralitet og relativ andel av fritidseiendommer.



## 2 Metode

Det er sjelden at forholdene ligger til rette for ekte eksperimenter når en skal studere samfunnsfenomener. I et ekte eksperiment har forskeren kontroll over hvilke case som skal fordeles på kontrollgruppe og eksperimentgruppe, f.eks. at fordelingen av case på gruppene er tilfeldig (randomisert) (Ringdal 2007). Like fullt kan eksperimentet være et slags ideal. En kan lage forskningsdesign som har likheter med eksperimentet. En har ikke muligheter for randomisering, men kan likevel sette sammen en kontrollgruppe til eksperimentgruppen. I vårt tilfelle er kommuner med lokal forskrift om konsesjon på boligeiendommer eksperimentgruppen. Som kontrollgruppe må vi velge kommuner som ligner mest mulig på ”eksperimentkommunene” og helst i et antall ikke veldig forskjellig. Helst burde vi også gjøre målinger av begge grupper før og etter ”behandlingen”, d.v.s. innføring av forskrift. Dette har vist seg å være umulig. For det første foreligger relevant offentlig statistikk bare for de aller siste årene, og de fleste bopliktkommunene innførte forskrift før 2000, mange allerede på 1970-tallet. For det andre innførte kommunene boplikt ikke samtidig, men over en rekke år—fra 1977 til (hittil) 2006.

Vår mulighet er derfor å sammenligne bopliktkommuner med kontrollkommuner i ettertid, altså etter ”behandling med boplikt”. Dette opplegget blir å ligne med et kvasi-eksperiment av type 2 (Ringdal 2007, s. 115). I tillegg har vi mulighet til å benytte oss av statistiske metoder for å justere ulikheter mellom eksperimentgruppe og kontrollgruppe, i vårt tilfelle gjennom multippel regresjon (Hamilton 1992; Ringdal 2007).

Å måle graden av ”helårsbosetting” i samme kommune med boplikt sammenlignet med uten boplikt er altså krevende, men ikke umulig. Muligheten til å få data om helårsbosetting gjennom å koble Folkeregisteret og GAB-registeret er mulig, men bare fra og med år 2004. Dette betyr at det å måle bosettingsgrad før og etter h.h.v. innføring og avvikling av boplikt bare har noe for seg for kommuner som har gjort dette i årene 2005 og 2006, og da i tilfeller hvor boplikten gjelder hele kommunen. Kun to kommuner innførte boplikt i ett av disse to årene (Meråker og Meldal, begge i 2006). Fem kommuner avviklet boplikt i løpet av de to årene, Aurland og Ørland i

2005 og Hjelmland, Ulvik og Lødingen i 2006, se tabell 2. Vår vurdering er at dette er for få kommuner til at en slik sammenligning vil kunne si noe om bopliktkommuner generelt. Dessuten vil vi strengt tatt ha data for en for kort periode etter endring. Vi har derfor valgt å ikke gjøre en slik før-etter sammenligning som ville ha ligget nærmere et idealt eksperiment.

Det blir da desto mer viktig å finne gode kontrollkommuner. Det er da vesentlig å vite hvilke typer kommuner vi snakker om. Mer spesifikt bruker vi en sammenlignende metode. En type sammenlignende metode er den såkalte *indirekte differansemetoden* (Ragin 1987, s. 39-40). Den går ut på å finne ut hva som kan være årsaken til et fenomen. Fenomenet kan være helårsbosetting på boligeiendommer i fritidskommuner. En *mulig* årsak til dette fenomenet kan være boplikt på boligeiendommer (0-konsesjonsforskrift). For å fastlå om dette er årsaken, anviser den indirekte differansemetoden en fremgangsmåte. Først må forskeren identifisere tilfeller (her: fritidskommuner) med *mye helårsbosetting* på boligeiendommer for å se om boplikt er noe disse kommunene har til felles. Hvis de har det, må en dernest undersøke tilfeller (fritidskommuner) med *lite helårsbosetting* på boligeiendommer for å se om de har *fravær av boplikt* til felles. Hvis det viser seg å være slik at fritidskommuner med boplikt har mye (helårs)bosetting til felles og fritidskommuner uten boplikt har lite (helårs)bosetting til felles, støtter det hypotesen om at boplikt fører til (helårs)bosetting på boligeiendommer (i fritidskommuner).

Det er m.a.o. viktig i utgangspunktet å merke seg at det er fritidskommuner problemstillingen gjelder og ikke hvilke som helst kommuner. Dette harmonerer jo også godt med det uttalte formålet med boplikt på boligeiendommer, som er å sikre at boligeiendommer blir brukt til helårsbosetting og ikke "bare" i ferier eller fritid. Samtidig kan det være grunn til å tro at folketallet i kommunen og folketallsutviklingen har noe å si for i hvilken grad eneboliger er bebodd. Større befolkning burde under ellers like omstendigheter gi mer etterspørsel etter eneboliger. Eneboliger finnes i felt og som "frittliggende", samt på gårdsbruk (som våningshus eller øvrige boliger). I dette tilfellet er det gårdsbruk under konsesjonsgrensen som er relevante. Basert på statistikk fra SSB har vi beregnet korrelasjon (Pearson's r) for å fastslå om det er sammenheng mellom helårsbosetting og h.h.v. folketall, folketallsutvikling og antall fritidsbygninger i norske kommuner.

Hvis det er en slik sammenheng, har det betydning for utvalget av kontrollkommuner.

*Tabell 1 Noen bivariate sammenhenger mellom bosetting på eneboliger og landbrukseiendommer og folketall og fritidsbygninger. Alle kommuner i Norge*

	Andel bosatte landbruks-eiendommer under konsesjons-grensen med boligbygning (2006)	Folke-mengde (2008)	Endring i folke-mengde 1990-2008	Antall fritidsbygninger (2008)	Antall årlige omsetninger av fritids-eiendom (2002-2006)
Andel bosatte eneboliger (2008)	0,623 **	0,249 **	0,241 **	0,049	0,029
N	420	430	430	430	430
Andel bosatte landbruks-eiendommer under konsesjons-grensen med boligbygning (2006)		0,177 **	0,178 **	0,126 **	0,098 *
N		420	420	420	420
Folkemengde (2008)			0,966 **	0,152 **	0,060
N			430	430	430
Endring i folkemengde 1990-2008				0,109 *	0,046
N				430	430
Antall fritidsbygninger (2008)					0,814 **
N					430

\*\* Korrelasjon er signifikant på 1%-nivå

\* Korrelasjon er signifikant på 5%-nivå

Kilde: Basert på data fra Statistisk sentralbyrå

Tabell 1 oppsummerer resultatene av beregningene. Denne viser en del ganske klare sammenhenger. For det første er det en påviselig sammenheng mellom bosettingen på eneboliger og bosettingen på små gårdsbruk, men sammenhengen er ikke total. Dette betyr at det er viktig å ha begge disse variablene med som uttrykk for helårsbosetting i vår undersøkelse. For det andre er det en klar sammenheng mellom folketallet i kommunen og helårsbosettingen. Der folketallet er høyt bebos eneboligene i større grad. Der folketallet er mindre er andelen bebodde eneboliger lavere. Samme forhold gjelder for endring i folketall. Der folketallet øker bebos også eneboligene i større grad. Dette stemmer jo med hva en kan forvente. Men folkemengde korrelerer positivt nesten 100% med endring i folkemengde (d.v.s. i kommuner med stor befolkning øker folketallet—motsatt i små kommuner). For oss betyr dette at vi ikke går glipp av mye informasjon hvis vi bare bruker variabelen folkemengde ved utvalg av kontrollkommuner. For det tredje legger vi merke til at bosettingen på små landbrukseiendommer er høyere i kommuner som har mange fritidsbygninger. Bosettingen på eneboliger derimot henger ikke sammen med mengden fritidsbygninger i kommunen. Vi skal ikke gå inn på årsakene til dette her. Vi bare merker oss at antall fritidsbygninger bør være et kriterium når vi plukker ut kontrollkommuner. Samtidig ser vi at antall omsetninger av fritidseiendom henger nært sammen med antall fritidseiendommer, hvilket for oss betyr at vi ikke gjør mye feil om vi kun bruker antall fritidseiendommer som kriterium ved utvalg av kontrollkommuner.

Dette betyr at våre kontrollkommuner i det minste bør være lik bopliktkommunene m.h.t. folkemengde og antall fritidsbygninger. Utfordringen blir da å finne slike kommuner (uten boplikt) og se om disse eventuelt har lavere andel bosatte boliger.

Når det gjelder antall fritidsbygninger i kommunen varierte denne i 2008 fra 6.252 i den kommunen med flest fritidseiendommer (Ringsaker) til 11 i den kommunen med færrest (Værøy). Gjennomsnittet var 904 fritidseiendommer per kommune. Alle kommunene med boplikt som omfatter hele kommunen har over gjennomsnittet m.h.t. antall fritidseiendommer.

En annen ting vi legger merke til ved bopliktkommunene er at de ikke er av de største m.h.t. folketall eller størrelse på tettstedet. Unntak er Fredrikstad, Sarpsborg og Porsgrunn, men typisk har disse boplikt bare i soner av kommunen. Dette måtte vi selvsagt ta hensyn til ved valg av kontrollkommuner.

Samtidig merket vi oss at bopliktkommunene fordelte seg på ulike deler av landet og hadde ulik næringsstruktur. Dette gir ulike utgangspunktet m.h.t. hvordan boplikten kan virke. Boplikten kan gi seg andre utslag i en liten kommune preget av fraflytting på Nordlandskysten sammenlignet med en kommune i et stort befolkningsmessig område på Østlandet f.eks.. Vi valgte å dele bopliktkommunene (og som en konsekvens kontrollkommunene) inn i *seks kategorier*. Her la vi vekt på forhold som: a) geografisk beliggenhet, b) hva som preger kommunen rent næringsmessig, c) type reiseliv og fritidsaktivitet i kommunen, og d) hvor populær kommunen er for tilflytting og helårsbosetting. For de tre første av disse forholdene brukte vi skjønn og vår egen kjennskap til kommunene. Når det gjaldt d) beregnet vi med basis i statistikk fra Statistisk sentralbyrå<sup>5</sup> den relative folketallsutviklingen i kommunene fra 1990 til 2008. Folketallet i landet økte med 12 prosent i denne perioden. Noen kommuner hadde en større økning enn dette og noen hadde mindre økning enn dette eller reduksjon i folketallet. Med dette som utgangspunkt utformet vi seks kommunekategorier for vår undersøkelse:

1. Kyst-/fjordkommuner ved eller nær Oslofjorden
2. Kystkommuner Sørlandet
3. Kyst- og fjordkommuner på Vestlandet og Midt-Norge
4. Reiselivskommuner i innlandet i Sør-Norge og Trøndelag med klart innslag av vinterturisme
5. Kommuner ellers i Sør-Norge med ensidig og tradisjonell næringsstruktur
6. Kystkommuner i Nord-Norge

Bortsett fra kategoriene 4 og 5 (som er innenfor samme geografiske område) utgjør disse kategoriene geografiske regioner. For enkelhets skyld omtaler vi de seks kategoriene i fortsettelsen som *regioner*. I regionene har vi først

---

<sup>5</sup> Se <http://www.ssb.no/emner/>

plassert inn kommunene som har 0-konsesjon i hele kommunen, per august 2008 47 kommuner. Så har vi *innenfor hver region* valgt ut kontrollkommuner med noenlunde samme folketall og antall fritidsbygninger, samt geografisk plassering, næringspreg og type turisme/fritidspreg. Vi ønsket i utgangspunktet kontrollkommuner i samme antall som bopliktkommunene innen hver region. For tre av regionene fantes det så mange kandidater at dette ønsket kunne oppfylles. For regionene 1, 2 og 4 fantes det ikke nok sammenlignbare kommuner og antallet kontrollkommuner ble noe mindre, se tabell 2.<sup>6</sup> F.eks. har så godt som samtlige kystkommuner på Sørlandet boplikt. Vi lette derfor etter kontrollkommuner så nærme kysten som mulig. To kandidater måtte droppes fordi de var for ulike bopliktkommunene m.h.t. folketall (Sandefjord og Kristiansand). Dermed ble ikke kontrollkommunene så like konsesjonskommunene som vi kunne ønske i de to første regionene. I region fire er det nok noen flere "alpinsport"-kommuner blant bopliktkommunene enn blant kontrollkommunene, selv om antall fritidseiendommer er ganske likt i disse to gruppene.<sup>7</sup>

Når det gjelder region 3 var det mer enn nok kontrollkommuner å velge mellom. Det var omlag 20 gode kandidater til kontrollkommuner til kommunene med 0-konsesjon. Blant de 20 kandidatene plukket vi ut seks som var ganske like med konsesjonskommunene m.h.t. antall og omsetning av fritidseiendommer, samt folketallsvekst. I region 6 (Nord-Norge) viste det seg at alle kommuner med 0-konsesjon per juni 2008 lå i Nordland. Ingen kommuner i Troms og Finnmark har forskrift om 0-konsesjon eller har hatt det. Blant 0-konsesjonskommunene i Nordland er det ingen som per august 2008 ligger i innlandet. Dermed måtte alle kandidater for kontrollkommuner i denne regionen ligge på eller ved kysten. Heldigvis var det mulig å finne egnede kontrollkommuner i det ønskede antall.

---

<sup>6</sup> Dette er for så vidt et funn og viser at boplikten har stort "nedslagsfelt" i de tre områdene det gjelder: Oslofjorden, Sørlandskysten og reiselivskommuner i innlandet i Sør-Norge. Kommuner i disse områdene var tidligst ute med å innføre boplikt på boligeiendom.

<sup>7</sup> Kongsberg og Lillehammer var sterke kandidater som kontrollkommuner i kategori 4, men de ble til slutt droppet fordi de hadde uforholdsmessig stor befolkningsøkning 1990-2008 i forhold til bopliktkommunene. Dermed ble antallet kontrollkommuner i denne kategorien to mindre enn antall bopliktkommuner.

Vi kan merke oss at en del kommuner med mange fritidsbygninger ikke var aktuelle som kontrollkommuner fordi de var for ulike bopliktkommunene m.h.t. næringsstruktur, den relative betydningen av reiseliv i kommunen og/eller folketall. F.eks. er kommunene Ringsaker, Ringerike og Sandnes på h.h.v. 1., 10. og 28. plass blant landets kommuner i 2008 når det gjelder antall fritidsbygninger. Disse kommunene uten boplikt kunne imidlertid ikke være kontroll i forhold til kommunene med boplikt i hele kommunen.<sup>8</sup> F.eks. ligger Ringsaker i innlandet i Sør-Norge, men kunne ikke plasseres i noen av de to aktuelle regionene (4 eller 5). Turismen betyr for lite relativt sett til at denne kommunen kunne plasseres i region 4, og den har for lite ensidig næringsstruktur til å bli plassert i region 5.

I tillegg tok vi med to andre grupper av kommuner i våre beregninger. Kommuner med 0-konsesjon i *deler av kommunen* er en egen region (kolonne C). 19 kommuner har slik type 0-konsesjon per august 2008. Vi legger merke til at disse kommunene er i de tre regionene kommuner hvor 0-konsesjonsforskrift så godt som aldri har vært opphevet etter 1995, d.v.s. kyst- og fjordkommuner ved eller nær Oslofjorden, kommuner på Sørlandskysten og kommuner med turist-/vinterdestinasjoner i innlandet i Sør-Norge. Forskrift om 0-konsesjon i bare deler av kommunen eksisterer så godt som ikke i de øvrige tre regionene. Vi har ikke plukket ut kontrollkommuner til kommunene med "sone"-konsesjon siden det ikke foreligger relevant statistikk på så lavt nivå som kretser. Det ville være misvisende å sammenligne "helårsbosettingsgraden" i hele kommunen hvor bare deler av den har forskrift med helårsbosettingsgraden i en (hel) annen kommune uten forskrift.<sup>9</sup>

Den siste gruppen er kommuner som har hatt boplikt, men som har opphevet den (kolonne D). Også disse er det relevant å plassere på regiontype. Vi har opplysninger om opphevelse i perioden fra og med 1995 inntil 25. august 2008.<sup>10</sup> Tabell 2 viser at i tre av de seks regionene har det vært en del opphevelser av forskriften. Særlig på Vestlandet og i Nordland

---

<sup>8</sup> Derimot kan det hende det ville være soner i disse kommunene som kunne utgjøre kontroll i forhold til kommuner med 0-konsesjon bare i deler av kommunen, se senere.

<sup>9</sup> En mulighet hadde vært å sammenligne en bopliktzone med en sone uten boplikt som ligner, enten i samme kommune eller i en annen kommune.

<sup>10</sup> Det var denne dagen vi sendte ut spørreskjema til rådmenn i kommuner med 0-konsesjonsforskrift.

har det vært mange kommuner som har opphevet boplikten. I Oslofjordområdet og i reiselivsområder i Sør-Norge har ingen kommuner opphevet boplikten etter 1995. På Sørlandskysten har kun en kommune opphevet boplikten (sone) etter 1995 (Farsund). Opphevelser etter år 2000 er i tabellen markert med årstall for opphevelsen. Vi ønsket ingen kommuner som har hatt boplikt, som kontrollkommuner. Imidlertid kan noen av kontrollkommunene ha hatt boplikt en gang før 1995, men innvirkningene av dette for helårsbosettingen mange år etterpå vurderer vi som svært små.

Hvis en ser på statistikk for folketallsutvikling (1990-2008) preges regionene 1, 2 og 3 av økning i folketallet, d.v.s. dette er kommuner som det er forholdsvis populært å bo i. I region 1 har de fleste kommunene til og med en folketallsvekst over landsgjennomsnittet i perioden (12%). De tre øvrige regionene (4, 5 og 6) preges av reduksjon i folketallet. F.eks. hadde samtlige kommuner i region 5 og 6 bortsett fra to nedgang i folketallet fra 1990 til 2008.



Tabell 2 Utvalg av kommuner for undersøkelse av boplikt på boligeiendom (0-konseksjon)

Region	A. Har 0-konseksjon i hele kommunen (per 25.8.2008)	B. Kontrollgruppe til A	C. Har 0-konseksjon i deler av kommunen eller for definerte eiendommer (per 25.8.2008)	D. Opphevet 0-konseksjon 1.1.1995–25.8.2008
1. Kystkommuner Oslofjordregionen	Hvaler Hurum Svelvik Tjøme Δ2004 Larvik Δ2004 Bamble Kragere Δ2004	Råde Rygge Nesodden Røyken Sande i Vestfold	Fredrikstad (Onsøy) Sarpsborg (Skjeborg) Vestby Frogn Nøtterøy Porsgrunn Stokke	
2. Kyst eller kystnært Sørlandet	Risør Tvedestrand Δ2005 Arendal Lillesand Δ2004 Mandal	Vegårshei Froland Birkenes Flekkefjord	Grimstad Lindesnes Δ2005 Lyngdal Søgne Kvinesdal	Farsund +1996
3. Kyst/fjord Vestlandet og Midt-Norge (Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane, Møre og Romsdal og Trøndelag)	Finnøy Δ2004 Kvitøy Δ2005 Forsand Granvin Modalen Osterøy *2003	Egersund Sveio Strand Bømlo Odda Kvinherad		Vindafjord (Ølen) +2003 Hjelmeland +2006 Suldal +2008 Radøy +2007 Ulvik +2006 Aurland +2005 Vik +2007 Smøla +2008 Verran +2003 Sogndal +2000 Balestrand +2004 Sandøy +2002 Ørland +2005 Inderøy +1995
4. Reiselivsdestinasjoner i innlandet Sør-Norge	Sirdal Hol Hemsedal Ål Gol Krødsherad Sigdal *2004 Vang i Valdres Øystre Slidre Vestre Slidre *2002 Lesja Vågå Dovre Skjåk Mekdal *2006 Meråker *2006	Valle Kvam Trysil Voss Flå Ringebu Sel Sør-Fron Nord-Fron Nord-Aurdal Bø i Telemark Rollag Rennebu Tydal	Bykle Δ2004 Gausdal Øyer *2002 Δ2007 Oppdal Δ2006 Røros	
5. Innland ellers i Sør-Norge (kommuner med ensidig og tradisjonell næringsstruktur)	Vinje Hjartdal Drangedal Nissedal Kviteseid Tokke Nes i Buskerud Eidskog Nord-Odal	Seljord Flesberg Nore og Uvdal Notodden Nordre Land Sør-Aurdal Etnedal Rendalen Stor-Elvdal	Fyresdal	Tinn +2001 Engerdal +2004 Folldal +2007
6. Nord-Norge	Dønna Herøy Hamarøy Steigen	Rødøy Vega Ballangen Tysfjord	Vågan	Fauske +1998 Grane +2001 Lødingen +2006 Gildeskål +2007 Lurøy +2008
SUM	47	42	19	23
<b>TOTALT: 181</b>				

Symboler: \*=forskrift innført år Δ=forskrift endret år +=forskrift avviklet år

## Folketall og fritidsbygninger i undersøkelseskommunene

Tabellene 3 og 4 viser folketall og antall fritidsbygninger i kommunene med boplikt (i hele kommunen) og kontrollkommunene.

Tabell 3 Antall innbyggere per kommune i utvalget i 2008. Kommuner med og uten boplikt i ulike regioner

Region	Kommuner med boplikt*		Kommuner uten boplikt	
	Antall kommuner	Antall innbyggere per kommune	Antall kommuner	Antall innbyggere per kommune
Oslofjorden	7	12919	5	12767
Sørlandet	5	15420	4	5037
Vestlandet og Midt-Norge	6	2165	6	10110
Reiseliv, innland Sør-Norge	16	2953	14	4804
Innland ellers Sør-Norge	9	3402	9	4014
Nord-Norge	4	1894	4	1822
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>5659</b>	<b>42</b>	<b>6079</b>

\* Kun kommuner hvor boplikten omfatter hele kommunen

Kilde: Statistisk sentralbyrå

Tabell 3 viser at folketallet i bopliktkommunene og kontrollkommunene er ganske likt for regionene "Oslofjorden", "Innland ellers Sør-Norge" og "Nord-Norge". I regionen "Sørlandet" er bopliktkommunene omtrent tre ganger så store som kontrollkommunene (jfr. problemet tidligere omtalt med å finne gode kontrollkommuner i denne regionen). I "Reiseliv innland Sør-Norge" er kontrollkommunene *noe* større enn bopliktkommunene og på "Vestlandet og Midt-Norge" er kontrollkommunene nesten fem ganger så folkerike.

Tabell 4 Antall fritidsbygninger per kommune i utvalget i 2008. Kommuner med og uten boplikt i ulike regioner

Region	Kommuner med boplikt*		Kommuner uten boplikt	
	Antall kommuner	Fritidsbygninger per kommune	Antall kommuner	Fritidsbygninger per kommune
Oslofjorden	7	2728	5	1202
Sørlandet	5	1536	4	742
Vestlandet og Midt-Norge	6	409	6	1114
Reiseliv, innland Sør-Norge	16	2053	14	2273
Innland ellers Sør-Norge	9	1565	9	2373
Nord-Norge	4	393	4	574
TOTAL	47	1657	42	1694

\* Kun kommuner hvor boplikten omfatter hele kommunen

Kilde: Statistisk sentralbyrå

I de to første regionene er tallet på fritidsbygninger større i bopliktkommunene enn kontrollkommunene. I de fire siste regionene er det omvendt: det er flere fritidsbygninger i kontrollkommunene.

Uten at det gjengis i tabellform har vi også sammenlignet bopliktkommunene og kontrollkommunene m.h.t. hvor stor andel av landbrukseiendommene som er små (under konsesjonsgrensen). På landsplan viser det seg å være en svak sammenheng slik at dess flere små landbrukseiendommer det er i kommunen, dess mindre er andelen bosatte helårsboliger.<sup>11</sup> Andelen små landbrukseiendommer er noe større i bopliktkommunene i regionene 2 (Sørlandet) og 5 (Innland ellers i Sør-Norge). I de øvrige regionene er andelen lik.

<sup>11</sup> Korrelasjonen er  $-0.096$  (d.v.s. ikke stor), men signifikant på 5% nivå.

## Indikatorer på helårsbosetting

Hensikten med å innføre 0-konsesjon er å sikre bosetting hele året på eiendommer som samfunnet (kommunene) ønsker blir brukt til beboelse hele året. For å få et uttrykk for dette en kan kalle helårsbeboelse, har vi samlet og stilt sammen data fra to kilder. Den ene er offentlig statistikk fra Statistisk sentralbyrå, altså sekundærdata. Den andre er svar fra administrasjonen i 0-konsesjonskommunene på en del spørsmål som vi stilte dem per internett spesielt for denne undersøkelsen (primærdata).

Med basis i tre offentlige statistikker, GAB-registeret, Landbruksregisteret og Folkeregisteret, har Statistisk sentralbyrå tilrettelagt data som viser bosettingen på eiendomstyper som er aktuelle i sammenheng med 0-konsesjon og antall bosatte.<sup>12</sup> Den viser også hvor mange eneboliger i kommunene som har status som fritidseiendom i GAB-registeret.

Den ene statistikken gjelder eneboliger, h.h.v. utenom gårdsbruk og på gårdsbruk (våningshus og eventuelt øvrige eneboliger). Aktuelle grunneiendommer her inkluderte GAB-registerets koder 111 (enebolig), 112 (enebolig med sokkelleilighet), 113 (våningshus), samt 162 (helårsbolig som benyttes til fritidsbolig) og 163 (våningshus benyttet til fritidsbolig). SSB ga oss data som viser om det er bosetting eller ikke på eiendommen i følge folkeregisteret (minst en person bosatt). Beregning av disse dataene krevde samkjøring av GAB<sup>13</sup> og Folkeregisteret. Antall bosatte eiendommer i forhold til totalt antall eiendommer i den aktuelle gruppe i kommunene sier noe om graden av bosetting. Det samme gjør andelen av helårsboliger benyttet som fritidsbolig. SSB gjorde dataene tilgjengelige for oss på regnearkfil.

M.h.t. beboelseshus på gårdsbruk er det imidlertid kun de på landbrukseiendommer som er under konsesjonsgrensen ("små landbrukseiendommer"), p.t. 20 daa dyrka areal<sup>14</sup> og/eller 100 daa totalareal,

---

<sup>12</sup> Disse dataene er allerede benyttet i tabell 1 foran.

<sup>13</sup> GAB er det offisielle registeret over Grunneiendommer, Adresser og Bygninger. Registeret forvaltes av Statens kartverk, men føres av alle landets kommuner. Kilde: <http://www.statkart.no/> (lastet 22.8.2008).

<sup>14</sup> Konsesjonsloven refererer til fulldyrka areal, d.v.s. holder overflatdyrka areal og innmarksbeite utenom. Per i dag skiller ikke eiendomsstatistikken mellom disse tre kategoriene dyrka mark, slik at våre undersøkelsesenheter ble valgt ut fra totalt dyrka areal.

som omfattes av 0-konsesjon. Bosettingen på landbrukseiendommer som er større enn dette, er derfor ikke relevante for denne undersøkelsen. SSB hadde allerede gjort en kobling mellom Landbruksregisteret og Folkeregisteret. For oss plukket de ut de små landbrukseiendommene blant disse og sendte oss de relevante dataene på en regnearkfil. Denne viste *kommunevis antall landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen som har boligbygning og hvor mange av disse som det er registrert personer bosatt på*. I tillegg fikk vi opplysninger om *antall personer bosatt* på disse eiendommene.

Vi har også benyttet data fra KOSTRA<sup>15</sup> om antall søknader etter konsesjonsloven §7 (0-grensesaker) i kommunene med 0-konsesjon og utfallet av disse søknadene for årene 2005-2007. Dette sier noe om interessen blant erververne av boligeiendommene til å benytte eiendommene til annet enn helårsbosetting. Det sier dessuten noe om kommunenes holdninger til slike søknader.

For det andre gjorde vi en spørreundersøkelse blant administrativ ledelse i alle kommunene med boplikt utsendt 25. august 2008. Denne ble gjennomført elektronisk via e-post og dataprogrammet QuestBack. Purring ble foretatt via manuell post. Spørreskjemaet som ble benyttet, er vedlagt (vedlegg 3). Gjennom spørreundersøkelsen fikk vi opplysninger om den administrative ledelsen i kommunen sine erfaringer og synspunkter om forhold som:

- hvor betydningsfull anser de 0-konsesjon for sikring av helårsbosetting på boligeiendommer?
- om de erfarer at eierne etterlever forskriften
- om kommunen og eventuelt på hvilken måte kommunen kontrollerer at forskriften etterleves
- hvor mye ressurser kommunen bruker på håndhevelsen og om dette oppleves å stå i forhold til det en oppnår med forskriften
- hva som ville skje dersom forskriften ble opphevet

---

Det innebærer at vi har fått med litt for få enheter i vårt utvalg, men denne feilen burde fordele seg forholdsvis likt mellom bopliktkommuner og kontrollkommuner.

<sup>15</sup> Kilde: <http://www.ssb.no/kostra/>

Respondentene fikk også mulighet til å skrive inn kommentarer i skjemaet.  
58 av de 66 kommunene med boplikt på boligeiendom besvarte skjemaet.

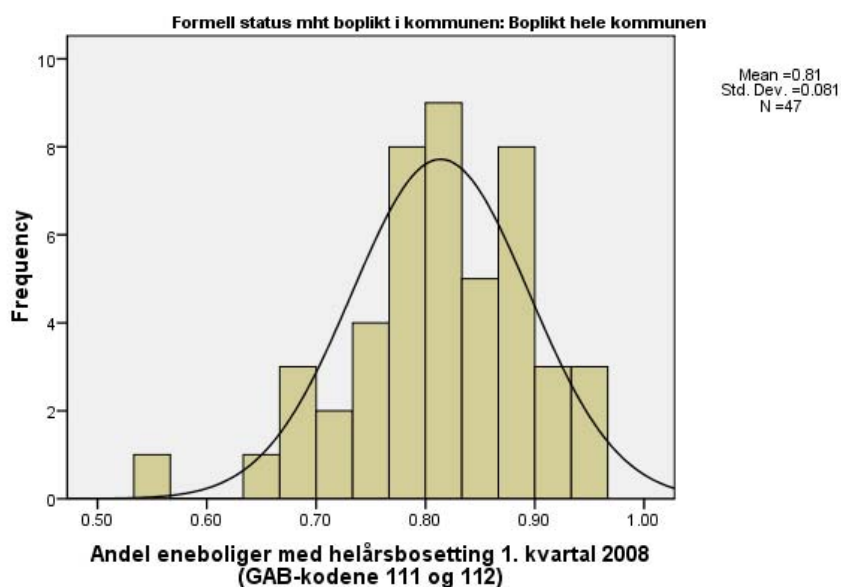
### 3 Resultater

#### Analyse av statistisk materiale

Den statistiske delen av undersøkelsen gjelder bare kommuner hvor *boplikten på boligeiendom omfatter hele kommunen* (kolonne A i tabell 2) og kontrollkommuner til disse (kolonne B i tabell 2). Vi skal først se litt på hvordan helårsbosettingen *varierer* og da henholdsvis innenfor kommunene med boplikt (i hele kommunen) og kontrollkommunene. Først tar vi for oss bosettingen på eneboligene (figurene 1 og 2).

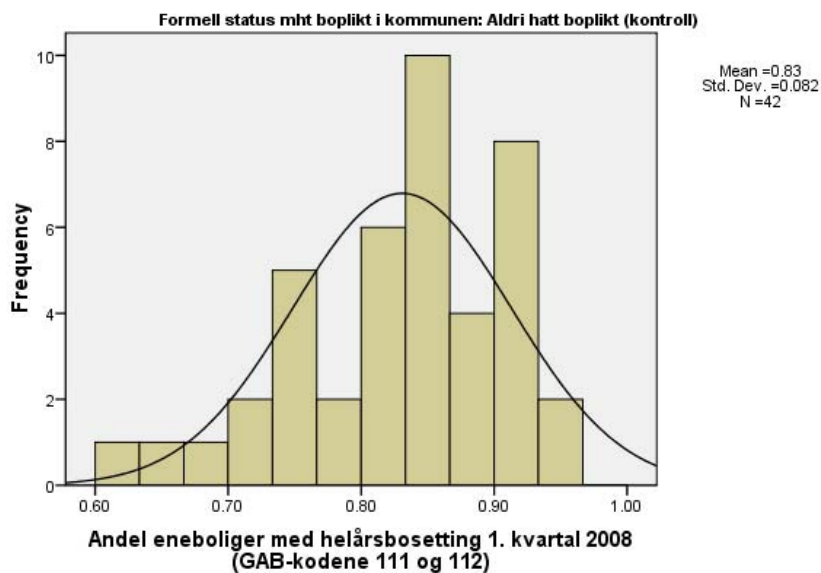
Vi merker oss at andelen bosatte eneboliger varierer fra rundt 0,6 til ca. 0,95 i begge grupper. Fordelingen er ganske lik i gruppen av kommuner med boplikt og i kontrollkommunene. Dette gjenspeiler seg også i gjennomsnittlig verdi som er 0,81 i bopliktkommunene og 0,83 i kontrollkommunene. Standardavviket er likt for begge grupper, 0,08.

Andel eneboliger med helårsbosetting 1. kvartal 2008 (GAB-kodene 111 og 112)



Figur 1 Andel eneboliger helårsbosatt i kommuner med boplikt i hele kommunen

**Andel eneboliger med helårsbosetting 1. kvartal 2008 (GAB-kodene 111 og 112)**

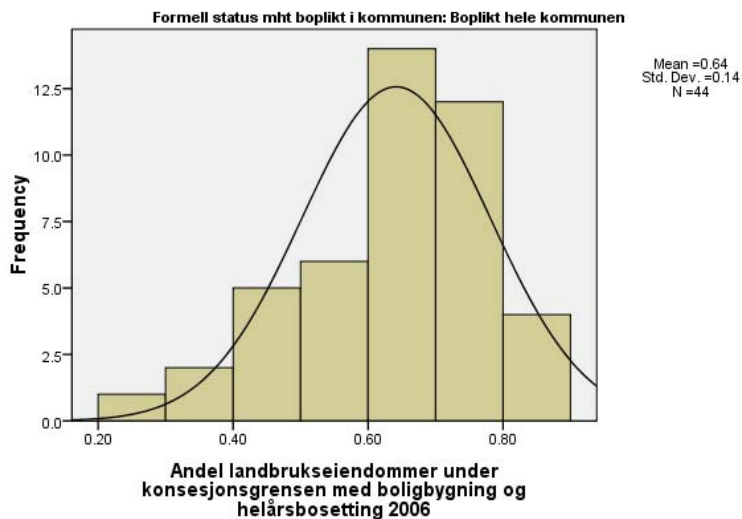


*Figur 2 Andel eneboliger helårsbosatt i kontrollkommunene (ikke boplikt)*

Nedenfor er de tilsvarende data for bosetting på landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen, altså landbrukseiendommer som ikke omfattes av boplikt på landbrukseiendom (figurene 3 og 4). Figurene viser for det første at bosettingen på små landbrukseiendommer er 15 til 20 prosentpoeng lavere enn på eneboligene. Bosettingen varierer fra 0,2 til 0,8 i bopliktkommunene og fra 0,4 til 0,9 i kontrollkommunene. Dette gir noe høyere gjennomsnitt i kontrollkommunene - 0,69 mot 0,64 i bopliktkommunene. Standardavviket er ganske likt i de to gruppene kommuner.

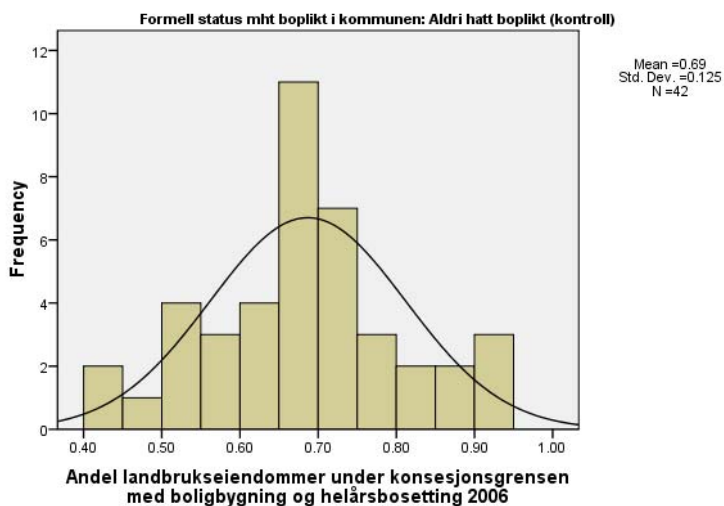


**Andel landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning og helårsbosetting 2006**



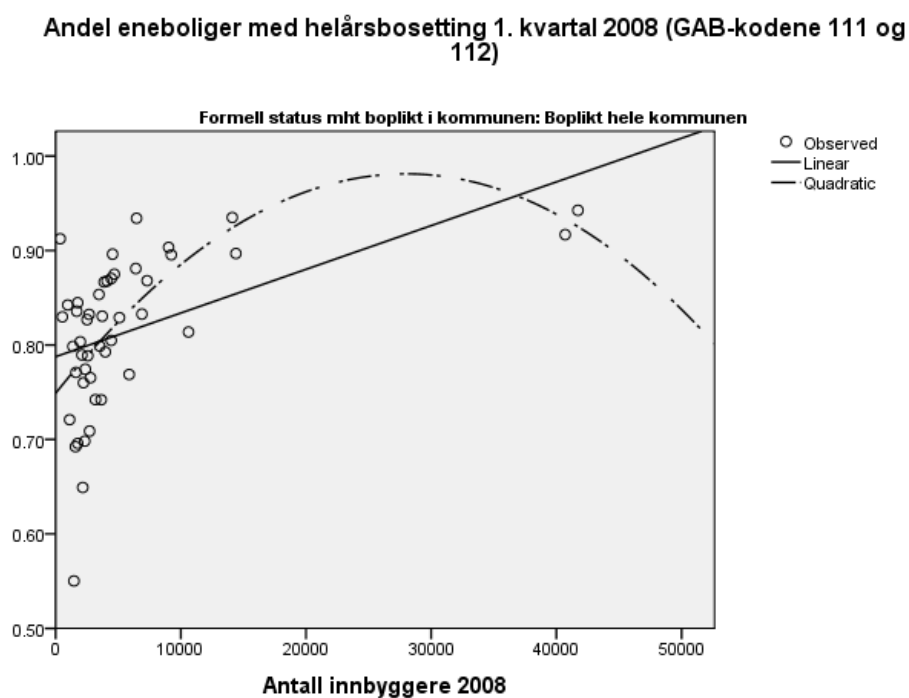
*Figur 3 Andel landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med bolig helårsbosatt i kommuner med boplikt (0-konsesjon) i hele kommunen*

**Andel landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning og helårsbosetting 2006**



*Figur 4 Andel landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med bolig helårsbosatt i kontrollkommunene (ikke boplikt (0-konsesjon))*

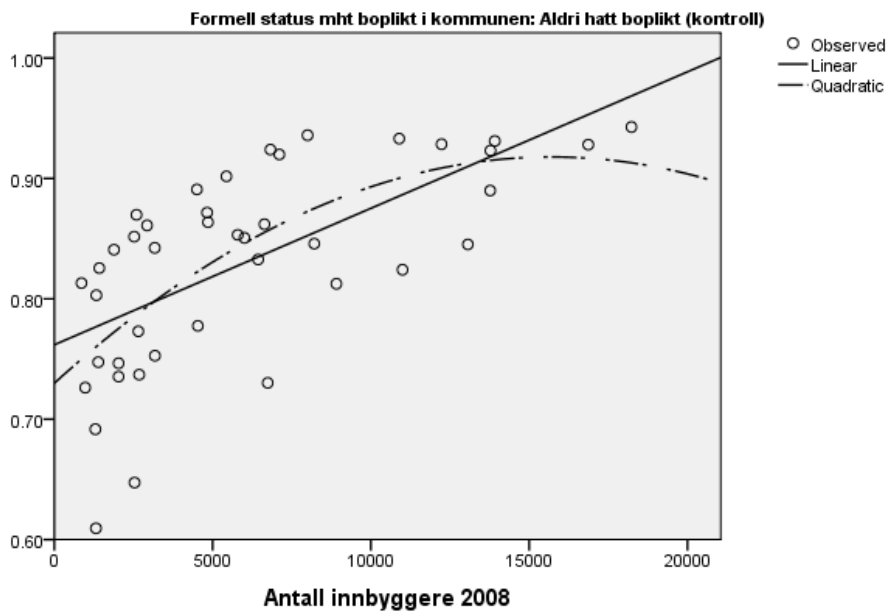
Så kan vi gå over til å studere hvordan bosettingsgraden varierer med to faktorer som har betydning - folketall i kommunen og hvilken type region kommunene ligger i (jfr. de seks regionene vi har definert). Vi fortsetter med å presentere data separat for bopliktkommunene og kontrollkommunene, men begrenser oss nå til bosetting i eneboliger (figurene 5, 6, 7 og 8). Av figurene kan vi se at bosettingsgraden henger sammen med hvor folkerik kommunen er. Bosettingsgraden er høyere i folkerike kommuner enn i mindre folkerike kommuner. Denne tendensen er noe sterkere ved lave folketall (jfr. den kurvelineære kurven i begge figurene).<sup>16</sup> Igjen merker vi oss at det er liten forskjell mellom bopliktkommunene og kontrollkommunene.



*Figur 5 Forholdet mellom bosettingsgrad på eneboliger og folketall i kommuner med boplikt i hele kommunen*

<sup>16</sup> Hvis vi fjerner de to folkerike kommunene fra beregningen (Larvik og Arendal) blir den ikke-lineære kurven imidlertid mye mindre krum og ikke signifikant forskjellig fra den rettlinjede.

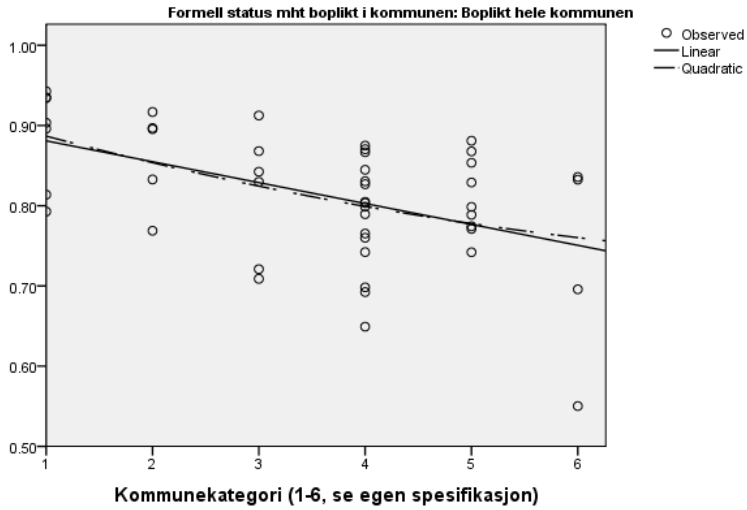
### Andel eneboliger med helårsbosetting 1. kvartal 2008 (GAB-kodene 111 og 112)



Figur 6 Forholdet mellom bosettingsgrad på eneboliger og folketall i kontrollkommunene (ikke boplikt)

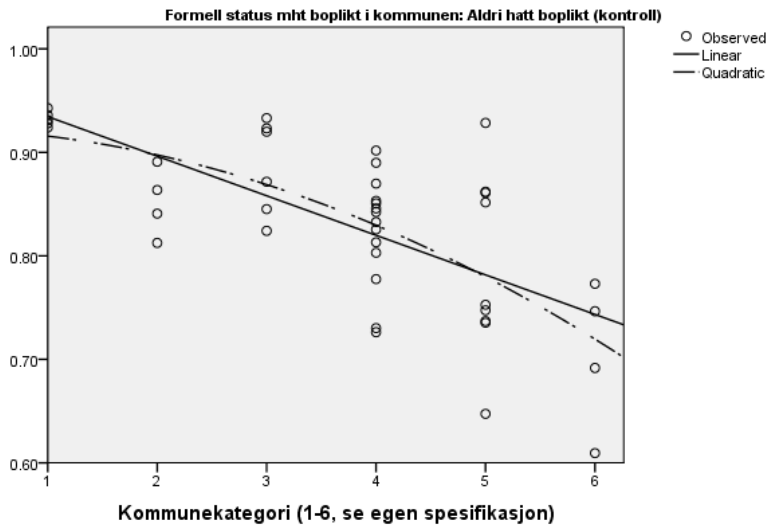
Så kan vi se på hvordan bosettingen er innenfor de seks regionene vi definerte. Figurene 7 og 8 nedenfor viser andelen bosatte eneboliger, h.h.v. for kommuner med boplikt og kontrollkommunene. Vi merker oss at bosettingsgraden faller ganske jevnt utover i regionene, både i gruppen med boplikt og i gruppen av kontrollkommuner, jfr. at kurven nesten faller sammen med linjen i begge figurene. Bosettingsgraden er ca. 90% i region 1 og faller til rundt 75% i region 6. Ellers noterer vi oss at bosettingen er noe høyere i kontrollkommunene, særlig fordi kontrollkommunene i region 1 har høy bosetting.

Andel eneboliger med helårsbosetting 1. kvartal 2008 (GAB-kodene 111 og 112)



Figur 7 Bosettingsgrad i eneboliger i ulike regioner. Boplikt i hele kommunen

Andel eneboliger med helårsbosetting 1. kvartal 2008 (GAB-kodene 111 og 112)



Figur 8 Bosettingsgrad i eneboliger i ulike regioner. Kontrollkommunene (ikke boplikt)

En tredje variabel som vi har planlagt å bruke som indikator på helårsbosetting er andel eneboliger som har status som fritidsboliger i GAB-registeret. Før vi foretar videre analyse kan det være greit å se i hvilken grad denne variabelen og de to andre avhengige variablene samvarierer (korrelerer). Tabell 5 under viser dette.

*Tabell 5 Samvariasjon mellom andel bosatte eneboliger, andel bosatte landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning og andel eneboliger med status som fritidsbolig i utvalgs kommunene*

	Andel bosatte landbruks- eiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning (2006)	Andel eneboliger med status som fritidsbolig (2008)
Andel bosatte eneboliger (2008)	0,525 **	-0,070
N	86	89
Andel bosatte landbruks- eiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning (2006)		-0,368 **
N		86

\*\* Korrelasjon er signifikant på 1%-nivå

Kilde: Basert på data fra Statistisk sentralbyrå

Som vi ser er det en klart signifikant samvariasjon mellom bosettingsgraden på de små landbrukseiendommene og begge de øvrige avhengige variablene. Mellom andel bosatte eneboliger og andel bosatte små landbrukseiendommer er samvariasjonen sterkest og positiv. Den er noe svakere og negativ mellom sistnevnte og andel eneboliger med status som fritidsbolig. Dette betyr at i kommuner med størst andel eneboliger med status som fritidseiendommer er de små landbrukseiendommene i mindre grad bosatt. Mellom andel bosatte eneboliger og andel eneboliger som har status som fritidsboliger i kommunene er det ingen signifikant sammenheng. Alt i alt viser dette at disse tre variablene utfyller hverandre i å gi et bilde på grad av helårsbosetting i kommunene.

De etterfølgende tabellene gir tallmessig og mer detaljert uttrykk for i hvilken grad boliger og små landbrukseiendommer er bebodd i bopliktkommuner og kontrollkommuner i de seks regionene.

*Tabell 6 Grunneiendommer med enebolig brukt som helårsbolig. Antall og andel bebodd i kommuner med og uten boplikt. 2008. Ulike regioner*

Region	Kommuner med boplikt <sup>a</sup>			Kommuner uten boplikt		
	Antall kommuner	Antall eiendommer <sup>b</sup>	Andel grunn-eiendommer bebodd (%)	Antall kommuner	Antall eiendommer <sup>b</sup>	Andel grunn-eiendommer bebodd (%)
Oslofjorden	7	23886	90	5	14259	93
Sørlandet	5	21905	88	4	5659	84
Vestlandet og Midt-Norge	6	3164	82	6	16488	88
Reiseliv, innland Sør-Norge	16	12050	80	14	16539	83
Innland ellers Sør-Norge	9	8292	82	9	9905	83
Nord-Norge	4	2534	73	4	2333	72
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>71831</b>	<b>86</b>	<b>42</b>	<b>65183</b>	<b>86</b>

<sup>a</sup> Kun kommuner hvor boplikten omfatter hele kommunen

<sup>b</sup> Inkluderer GAB-registerets koder 111 (enebolig) og 112 (enebolig med sokkelleilighet).

Kilde: Statistisk sentralbyrå

Tabell 6 viser bosettingsgraden i eneboliger. Vi ser at denne er lik i kommunene med boplikt og kontrollkommunene (86%).<sup>17</sup> Til

<sup>17</sup> Vi gjør oppmerksom på at andelene (forholdstallene) i tabellene 6, 7, 8 og 9 er beregnet på gruppebasis og verdien på forholdstallet i kommunene vektet da i forhold til sin nevner på vedkommende variabel, f.eks. antall eneboliger i kommunen. I figurene foran i dette kapitlet og i de regresjonsberegningene som følger senere, teller andelen (forholdstall = verdi på de avhengige variablene) likt for hver kommune når gjennomsnittet oppgis. P.g.a. dette blir

sammenligning var bosettingsgraden i eneboliger på landsbasis 89,7 prosent på samme tidspunkt. Hvis vi går ned på regionnivå er det noen nyanser i bildet. På Sørlandet er bosettingen noe høyere i bopliktkommunene. I regionene Oslofjorden, Vestlandet og Midt-Norge og Reiseliv Sør-Norge er bosettingen derimot høyere i kommunene som ikke har boplikt. I de to siste regionene er forskjellen liten mellom kommuner med og uten boplikt.

Tabell 7 Antall grunneiendommer med helårsbolig som benyttes til fritidsbolig i forhold til alle eneboliger. 2008. Ulike regioner

Region	Kommuner med boplikt <sup>a</sup>			Kommuner uten boplikt		
	Antall kommuner	Antall eiendommer med helårsbolig nyttet som fritidsbolig <sup>b</sup>	Andel av alle eneboliger <sup>c</sup> (%)	Antall kommuner	Antall eiendommer med helårsbolig nyttet som fritidsbolig <sup>b</sup>	Andel av alle eneboliger <sup>c</sup> (%)
Oslofjorden	7	425	1,75	5	11	0,08
Sørlandet	5	275	1,24	4	70	1,22
Vestlandet og Midt-Norge	6	227	6,69	6	278	1,66
Reiseliv, innland Sør-Norge	16	84	0,69	14	244	1,45
Innland ellers Sør-Norge	9	289	3,37	9	158	1,57
Nord-Norge	4	325	11,37	4	90	3,71
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>1625</b>	<b>2,21</b>	<b>42</b>	<b>851</b>	<b>1,29</b>

<sup>a</sup> Kun kommuner hvor boplikten omfatter hele kommunen

<sup>b</sup> Inkluderer GAB-registerets kode 162 (helårsbolig som benyttes til fritidsbolig).

<sup>c</sup> Inkluderer GAB-registerets koder 111 (enebolig), 112 (enebolig med sokkelleilighet) og 162 (helårsbolig som benyttes til fritidsbolig).

Kilde: Statistisk sentralbyrå

totalgjennomsnittene (f.eks. andel bosatte eneboliger) i de to tilfellene ikke helt like. I de etterfølgende regresjonsberegningene er det justert for dette ved at variabelen antall eneboliger er med som uavhengig variabel i regresjonsmodellen.

Andel av eneboligene som har status som benyttet til fritidsbolig er også en god indikasjon på om boplikten virker. Tabell 7 viser at det generelt er svært få eneboliger som benyttes til fritidsformål i våre undersøkelseskommuner, men at andelen er noe høyere i bopliktkommunene, 2,2 prosent mot 1,3 prosent i kontrollkommunene. På landsbasis er andelen 1,2 prosent. Men det er betydelige variasjoner mellom regionene. I kontrollkommunene i Oslofjordregionen benyttes rundt 1 promille av eneboligene til fritidsformål, mens i bopliktkommunene i Nord-Norge har vel 11% av eneboligene status som fritidsboliger.

*Tabell 8 Landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning. Antall og andel bebodd i kommuner med og uten boplikt. 2006. Ulike regioner*

Region	Kommuner med boplikt <sup>a</sup>			Kommuner uten boplikt		
	Antall kommuner	Antall eiendommer	Andel eiendommer bebodd (%)	Antall kommuner	Antall eiendommer	Andel eiendommer bebodd (%)
Oslofjorden	7	370	71	5	226	88
Sørlandet	5	679	72	4	362	69
Vestlandet og Midt-Norge	3	169	64	6	673	67
Reiseliv innland Sør-Norge	16	653	66	14	1181	68
Innland ellers Sør-Norge	9	929	66	9	745	63
Nord-Norge	4	265	43	4	227	51
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>3065</b>	<b>66</b>	<b>42</b>	<b>3414</b>	<b>67</b>

<sup>a</sup> Kun kommuner hvor boplikten omfatter hele kommunen

Kilde: Statistisk sentralbyrå

Tabell 8 viser bosettingsgraden på små landbrukseiendommer. Her ser vi for det første at bosettingen er temmelig lik i bopliktkommune (66%) og



kontrollkommunene (67%). Andelen på landsplan er for øvrig 69%. Andelen varierer fra 43% i bopliktkommunene i Nord-Norge til 88% i kontrollkommunene i Oslofjordregionen. Vi noterer også at antallet små landbrukseiendommer i utvalget er betydelig lavere enn antallet eneboliger, 6.500 sammenlignet med 135.000. Det betyr at bosettingsandelen i eneboliger bør vektas 95% og bosettingsandelen på små landbrukseiendommer 5% ved vurderinger av virkninger av boplikten.

Det kan også være interessant å se på hvor mange som er bosatt på små landbrukseiendommer i bopliktkommunene og kontrollkommunene (tabell 9).<sup>18</sup>

Tabell 9 viser at antall bosatte på små landbrukseiendommer er helt likt i bopliktkommunene og kontrollkommunene, 1,8 personer per eiendom i gjennomsnitt. Antall bosatte er høyest i region 1 og faller med høyere regionnummer.

---

<sup>18</sup> Denne variabelen er forøvrig sterkt korrelert med andel bosatte små landbrukseiendommer (koeffisient = 0,876\*\*), slik at den gir ikke så mye utfyllende informasjon om bosettingsgrad i forhold til denne.

Tabell 9 Gjennomsnittlig antall bosatte per landbrukseiendom under konsesjonsgrensen med boligbygning, 2006. Kommuner med og uten boplikt. Ulike regioner

Region	Kommuner med boplikt <sup>a</sup>			Kommuner uten boplikt		
	Antall kommuner	Antall eiendommer	Bosatte per eiendom	Antall kommuner	Antall eiendommer	Bosatte per eiendom
Oslofjorden	7	370	2,0	5	226	2,7
Sørlandet	5	679	2,1	4	362	1,7
Vestlandet og Midt-Norge	3	169	2,0	6	673	1,9
Reiseliv innland Sør-Norge	16	653	1,7	14	1181	1,9
Innland ellers Sør-Norge	9	929	1,8	9	745	1,6
Nord-Norge	4	265	0,9	4	227	1,1
TOTAL	44	3065	1,8	42	3414	1,8

<sup>a</sup> Kun kommuner hvor boplikten omfatter hele kommunen

Kilde: Statistisk sentralbyrå

Så langt må vi konkludere med at det ikke er forskjell i bosettingsgrad mellom kommuner med boplikt i hele kommunen og kontrollkommunene. Imidlertid så vi i kapittel 2 at de kontrollkommunene vi har plukket ut var noe forskjellige på to variable som har betydning for bosetting – folketall og antall fritidsbygninger. Vi kan justere for denne feilen ved å gjennomføre en multivariat analyse der bosettingsgrad er den avhengige variabelen og status m.h.t. boplikt inngår sammen med andre relevante uavhengige variable. Herunder er et samspill–samspillet mellom folketall i kommunen og i hvilken region kommunen ligger i. Hvor stor vil innvirkningen av boplikt da være på helårsbosettingen? Tabellene 10, 11 og 12 nedenfor sammenstiller resultatene av disse beregningene (multippel regresjon).

Tabell 10 Regresjon av andel bosatte eneboliger på boplikt, region, antall eneboliger, folketall, folketall i samspill med region, og antall fritidsbygninger per innbygger

Variabel <sup>a</sup>	Ustand. B	Std. feil	Std. beta	t-verdi	Sig.	Gj.sn.
Andel bosatte eneboliger						0,821
Boplikt	-0,005	0,013	-0,030	-0,375	0,709	
Region (1-6)	-0,036	0,006	-0,647	-5,514	<0,001	
Antall eneboliger	>-0,001	<0,001	-1,092	-2,320	0,023	
Folketall	<0,001	<0,001	0,795	1,798	0,076	
Samspill folketall og region	<0,001	<0,001	0,545	3,444	0,001	
Antall fritidsbygninger per innbygger	-0,028	0,017	-0,148	-1,682	0,096	
(Konstantledd)	0,940	0,032		29,632	<0,001	

$r^2 = 0,516$  N = 89

<sup>a</sup> Kommuner med boplikt i hele kommunen og kontrollkommuner

Tabell 10 viser faktorer som forklarer 51,6% ( $r^2 = 0,516$ ) av variasjonen mellom kommuner i andel bosatte eneboliger hvis (uveide) gjennomsnitt i utvalget er 0,821. 51,6% forklaring er et ganske høyt tall i en samfunnsvitenskapelig studie. Faktorene i modellen er boplikt, region, antall eneboliger i kommunen, folketall i kommunen, antall fritidsbygninger per innbygger og samspillet mellom folketall og region. Av faktorene er nr. 2, 3 og 5 signifikante (sig. under 0,05). Faktorene 4 og 6 er nesten signifikante på 5%-nivå. Faktoren boplikt er ikke signifikant (sig. = 70,9%). D.v.s. at *boplikt ikke forklarer noe av variasjonen i bosetting på eneboliger kommunene i mellom.*<sup>19</sup>

Fortegnet på koeffisientene for de enkelte variablene er viktig (ustand. B og stand. Beta). Region, antall eneboliger og antall fritidsbygninger per innbygger har alle negativt fortegn. Det betyr at beboelsen i eneboligene faller

<sup>19</sup> I prosessen med å finne fram til gode forklaringsfaktorer forkastet vi variable som: antall fritidsbygninger, samt samspill mellom antall fritidsbygninger per innbygger og h.h.v. kommunekategori, antall innbyggere, og antall fritidsbygninger. Vi forkastet også variabelen kvadratet av folketallet.

med økende verdi på region, økt antall eneboliger og økt tetthet av fritidsbygninger. For folketall er det motsatt. I kommuner med mange innbyggere er beboelsesgraden i eneboligene større enn i kommuner hvor folketallet er lite. Samspill folketall og region kan tolkes slik at innvirkningen av antall innbyggere på beboelsen (av eneboligene) er større dess høyere tall regionen har. F.eks. i Nord-Norge har innbyggertallet i kommunen større betydning for hvor stor andel av eneboligene som er bebodd sammenlignet med Oslofjordregionen hvor folketallet i kommunen betyr mindre. Dette stemmer jo godt med det vi fant tidligere at innvirkningen av folketall har større betydning når folketallet i kommunen er lite. Når folketallet når et visst nivå (15.000–20.000 innbyggere) gir ikke ytterligere økning noen økt beboelsesgrad i eneboligene. Samtidig er det noen faktorer som forklarer variasjon i beboelse i eneboliger kommunene i mellom som vi ikke har klart å finne i denne undersøkelsen. Imidlertid, om vi fant disse, ville innvirkningen av boplikt fortsatt mest sannsynlig være lik null.

Vi gjorde også tilsvarende analyse innen hver av de seks regionene. P.g.a. få observasjoner ble veldig få av koeffisientene signifikante. Det var ikke signifikant virkning av boplikt i noen av regionene.

Derimot ble boplikt signifikant (sig. = 0,023) i samme modell når vi kun tok med bopliktkommuner som hadde endret forskriften to ganger sammen med kontrollkommunene. Dette kan bero på slump. Verken når vi tok med bopliktkommuner som aldri hadde endret og kontrollkommunene (sig. = 0,964) eller bopliktkommuner som hadde endret forskriften en gang og kontrollkommunene (sig. = 0,403) ga boplikt signifikant utslag. Interessant er også at bosettingsgraden i disse tre gruppene kommuner med boplikt (i hele kommunen) varierer på en ikke entydig måte. Mens gjennomsnittet for alle kommunene i dette utvalget som vi har sett er 0,821 og gjennomsnittet blant de 42 kontrollkommunene er 0,831 er den blant kommuner som aldri har endret forskriften 0,802. Blant kommuner som har endret den to ganger er bosettingsgraden 0,822, d.v.s. begge disse gruppene ligger under kontrollkommunene. Derimot er gjennomsnittet blant kommuner som har endret forskriften bare en gang høyere enn for alle de andre gruppene, 0,866. Dette betyr altså at det ikke er noen entydig sammenheng mellom antall ganger forskriften er endret og bosettingsgraden. Det gir derfor lite mening å studere disse tre gruppene bopliktkommuner separat. Det er også

ganske få kommuner som har endret forskriften hhv. en gang (6 stk.) og to ganger (9 stk.) i forhold til ingen ganger (32 stk.) og kontrollkommunene (42 stk.).

*Tabell 11 Regresjon av andel bosatte landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligbygning på boplikt, region, antall eneboliger, folketall, og folketall i samspill med region*

Variabel <sup>a</sup>	Ustand. B	Std. feil	Std. beta	t-verdi	Sig.	Gj.sn.
Andel bosatte små landbruks- eiendommer						0,663
Boplikt	-0,027	0,025	-0,102	-1,101	0,274	
Region (1-6)	-0,056	0,012	-0,634	-4,841	<0,001	
Antall eneboliger	>-0,001	<0,001	-1,188	-2,224	0,029	
Folketall	<0,001	<0,001	0,892	1,779	0,079	
Samspill folketall og region (Konstantledd)	<0,001	<0,001	0,460	2,653	0,010	
	0,870	0,058		15,132	<0,001	

$r^2 = 0,380$  N = 86

<sup>a</sup> *Kommuner med boplikt i hele kommunen og kontrollkommuner*

Tabell 11 viser tilsvarende beregning for andel bosetting på små landbrukseiendommer med boligbygning. Modellen vi endte opp med her etter å ha prøvd og deretter forkastet en del faktorer, har de samme faktorer som i modellen for beboelse på eneboliger, bortsett fra at antall fritidsbygninger per innbygger mangler. Verken denne eller totalt antall fritidsbygninger forklarer noe av variasjonen i bosetting på små landbrukseiendommer med boligbygning.<sup>20</sup> Heller ikke her har boplikt signifikant innvirkning. M.a.o. boplikt på boligeiendom i (hele) kommunen har ikke innvirkning på i hvor stor grad små landbrukseiendommer med boligbygning er bebodd i kommunen. Det som har betydning for bosettingsgraden er i første rekke region. Dess lavere nr. på region, dess høyere bosetting. Antall eneboliger virker også inn. Dess flere eneboliger i kommunen, desto mindre andel små landbrukseiendommer er bebodd.

<sup>20</sup> Andre faktorer som ikke hadde forklaringskraft var: antall landbrukseiendommer med boligbygning og antall små landbrukseiendommer med boligbygning.

Folketallet virker også inn. Dess flere innbyggere, desto høyere andel bosetting på små landbrukseiendommer med boligbygning. Denne tendensen forsterkes i kommuner med høyt regionnummer (jfr. den siste faktoren—samspill).

Forklaringsgraden av modellen er noe lavere enn for den over, 38 prosent. Det betyr at det her i større grad enn i modellen over må være andre faktorer enn de vi har med som forklarerer variasjonene i bosettingsgrad.<sup>21</sup> Like fullt er det svært usannsynlig at boplikt ville ha fremvist noen signifikant effekt hvis vi introduserte slike variable i modellen.

Vi gjorde også tilsvarende analyse innen hver av de seks regionene. P.g.a. få observasjoner ble veldig få av koeffisientene signifikante. Det var ikke signifikant virkning av boplikt i noen av regionene.

Bruk av samme regresjonsmodell på variabelen ”antall bosatte på landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen” viser heller ikke noen signifikant effekt av boplikt (sig. = 0,982). I denne modellen var forklaringsgraden høy ( $r^2 = 0,590$ ).

I tabell 12 ser vi at 2,8 prosent av eneboligene i vårt utvalg har status som fritidsboliger i GAB. Modellen i tabell 12 er ikke god da den forklarer bare 19,5 prosent av variasjonen i denne variabelen. Både folketall (sig. = 0,000) og kvadratet av folketallet (sig. = 0,002) har signifikant innvirkning på denne andelen, men har ulike fortegn. Dette betyr at når folketallet øker reduseres andelen av eneboliger med status som fritidsboliger, men denne nedgangen er størst ved de laveste folketall. Når folketallet passerer et visst nivå (ca. 25.000) begynner andelen å øke igjen. Stor andel fritidsbygninger i forhold til folketallet bidrar til å redusere andelen eneboliger med GAB-status som fritidsboliger. Region har ikke signifikant innvirkning. Boplikt har heller ingen signifikant effekt (sig. = 0,843).

Vi gjorde også tilsvarende analyse innen hver av de seks regionene. P.g.a. få observasjoner ble veldig få av koeffisientene signifikante. Det var signifikant virkning av boplikt i en av regionene, men i tilfeller som dette hvor det gjøres

---

<sup>21</sup> En kunne selvsagt introdusert flere variabler i modellene for å øke forklaringsgraden. En kunne for eksempel tenke seg sentralitet, næringsstruktur, politisk ”farge”, kulturelle forhold i kommunen o.s.v. Det er imidlertid lite trolig at dette ville ha ført til større innvirkning av faktoren boplikt.

mange beregninger vil en før eller siden få frem en signifikant virkning (Hellevik 1991). Styrken i virkningen var også svært liten ( $B = -0,026$ ).

Tabell 12 Regresjon av andel eneboliger med status som fritidseiendom i GAB på boplikt, region, folketall, folketall kvadrert og antall fritidsbygninger per innbygger

Variabel <sup>a</sup>	Ustand. B	Std. feil	Std. beta	t-verdi	Sig.	Gj.sn.
Andel eneboliger brukt som fritidseiendom						0,028
Boplikt	0,002	0,010	0,021	0,199	0,843	
Region (1-6)	-0,004	0,004	-0,116	-0,932	0,354	
Folketall	>-0,001	<0,001	-1,326	-3,842	<0,001	
Folketall kvadrert	<0,001	<0,001	0,990	3,242	0,002	
Antall fritidsbygninger per innbygger (Konstantledd)	-0,032	0,013	-0,285	-2,422	0,018	
	0,096	0,033		2,923	0,004	

$r^2 = 0,195$  N = 89

<sup>a</sup> Kommuner med boplikt i hele kommunen og kontrollkommuner

M.h.t. andel bosatte eneboliger (jfr. tabell 10) og andel bosatte små landbrukseiendommer med bolig (jfr. tabell 11) har vi også gjort tilsvarende multiple regresjonsberegninger der kontrollkommunene inngikk sammen med, i det ene tilfellet, kommuner med *boplikt i bare deler av kommunen* og, i det andre tilfellet, kommuner som har *opphevet boplikten*. Som vi så i tabell 2 hadde de fleste av disse kommunene også hatt boplikt i deler av kommunen. Vi gjengir ikke disse fire beregningene (modellene) her tallmessig, kun verbalt.

Når det gjelder kommunene som i dag har boplikt i deler av kommunen, ga modellene høy forklaringsgrad, hhv.  $r^2 = 0,699$  for modellen med eneboliger og  $r^2 = 0,473$  for modellen med små landbrukseiendommer. I ingen av disse tilfellene ga imidlertid boplikt signifikant utslag (sig. = hhv. 0,855 og 0,894). Det betyr at det på *kommunenivå* ikke er noen forskjell i bosettingsgrad mellom kommuner med "delvis" boplikt og (fritids)kommuner som aldri har

hatt boplikt. En kan jo si at dette er en noe "urettferdig" sammenligning all den stund boplikten i disse kommunene ikke omfatter hele kommunen

I de to modellene for kontrollkommunene sammen med kommunene som hadde opphevet boplikt, ble forklaringsgradene også ganske høye, hhv.  $r^2 = 0,518$  for modellen med eneboliger og  $r^2 = 0,440$  for modellen med små landbrukseiendommer. I den siste av disse modellene fikk vi signifikant utslag for boplikt, sig. = 0,025. Ustandardisert B fikk her negativt fortegn og verdien -0,061, hvilket skal tolkes som at bosettingsgraden på små landbrukseiendommer med bolig er 6,1 prosentpoeng lavere i kommuner som har opphevet boplikten sammenlignet med (fritids)kommuner som aldri har hatt boplikt. For andel bosatte eneboliger ga boplikt nesten signifikant utslag, sig. = 0,082. Verdien for ustand. B ble også her negativ, -0,033. Dette betyr at andelen bosatte eneboliger er 3,3 prosentpoeng lavere i kommuner som har opphevet boplikten sammenlignet med (fritids)kommuner som aldri har hatt boplikt. Det er flere måter å tolke dette resultatet på. En tolkning er at kommunene som har opphevet boplikten har hatt lavere bosettingsgrad enn kontrollkommunene hele tiden, også før de innførte boplikten, og at den lave bosettingsgraden kan være en av årsakene til at de innførte lokal forskrift med boplikt. Høyst sannsynlig opplevde kommunen at dette ikke ga seg utslag i høyere bosettingsgrad, og kommunen valgte å oppheve forskriften.

Til sist skal vi se på utfallet av søknader etter konsesjonsloven §7 i bopliktkommunene. Erververe av boligeiendom som omfattes av lokal forskrift om konsesjon på boligeiendom og hvor erververne ikke klarer eller ikke vil oppfylle kravet om helårsbosetting innen 1 år etter ervervet, må søke kommunen om konsesjon for ervervet. Hvorvidt kommunen da innvilger søknaden eller avslår den, sier noe om hvor strengt den lokale forskriften praktiseres. Kommunen kan også innvilge søknaden for en periode (såkalt utsettelse med tilflytting). Tabell 13 neste side viser resultatene. Vi gjør oppmerksom på at i andel innvilgede søknader er inkludert både søknader som innvilges varig og søknader hvor det gis utsettelse med tilflytting. Avslag innebærer at erverver har plikt på seg til å sørge for fast bosetting på



eiendommen innen fristen, for tiden 1 år.<sup>22</sup> Tabellen viser at det i treårsperioden 2005-2007 kom inn noe over 500 søknader etter konsesjonsloven §7 (0-grensesaker) i de ca. 70 kommunene som hadde boplikt i disse årene. Andel innvilgede søknader er noe høyere i kommuner med ”delvis” boplikt (52%) enn i kommuner med boplikt i hele kommunen (40%). Kommunenes praksis når det gjelder søknader etter konsesjonsloven §7 er m.a.o. verken særlig liberal eller særlig restriktiv.<sup>23</sup>

I gjennomsnitt blir dette *2,4 søknader per kommune per år*. Dette kan høres lite ut, men over en 30-årsperiode (kan tilsvare et generasjonsperspektiv) blir det noe over 70 søknader per kommune. Dette utgjør i gjennomsnitt ca. 5 prosent av eneboligene hvis vi går ut fra at det i gjennomsnitt er ca. 1400 boligeiendommer i en kommune med 0-konsesjon. Et inntrykk av hvilken betydning søknadsbehandlingen da har for helårsbosetting får en hvis en tenker seg at ingen søknader ble innvilget. Dette ville i en gjennomsnittskommune innebære at 35 færre søknader ble innvilget over en 30-årsperiode. Dette ville ført til at 2,5 prosent flere eneboliger ville få helårsbosetting, gitt alle andre forhold like. D.v.s. en mer liberal eller mer restriktiv behandling av fritakssøknader ville i et langtidsperspektiv ha en liten, men likevel ganske beskjeden effekt på helårsbosettingen målt på kommunenivå.

---

<sup>22</sup> Disse sakene må ikke forveksles med søknader om fritak fra boplikt på eiendom som i konsesjonsloven er definert som landbrukseiendom.

<sup>23</sup> Vi gjorde en multippel regresjonsberegning *blant bopliktkommunene* for å finne ut hvorvidt variasjon i innvilgningsprosent og antall ganger forskriften var blitt endret kunne forklare variasjon i bosettingsgrad for eneboliger bopliktkommunene imellom. Ingen av de to variablene hadde signifikant effekt (sig. = hhv. 0,767 og 0,965,  $r^2 = 0,50$ ). Vi tok så bort variabelen innvilgningsprosent.  $r^2$  ble nå redusert til 0,475. Antall endringer i forskrift ga heller ikke nå signifikant utslag (sig. = 0,494). Heller ikke type boplikt (hel eller del) ga utslag på bosettingsgrad (sig. = 0,246). D.v.s. bosettingsgraden for eneboliger i kommuner med hel boplikt er ikke forskjellig fra bosettingsgraden for eneboliger i kommuner med boplikt i deler av kommunen. Hvilket år forskriften om boplikt var innført ga heller ikke signifikant innvirkning på bosettingsgraden.

Tabell 13 Antall og andel innvilgede søknader etter konsesjonsloven §7 (0-grensesaker) 2005-2007. Kommuner med boplikt i hele og boplikt i deler av kommunen. Ulike regioner

Region	Kommuner med boplikt i hele kommunen			Kommuner med boplikt i deler av kommunen		
	Antall kommuner	Antall søknader	Andel innvilgede søknader (%)	Antall kommuner	Antall søknader	Andel innvilgede søknader (%)
Oslofjorden	7	43	69	7	6	33
Sørlandet	5	65	46	5	10	70
Vestlandet og Midt-Norge	6	4	75	0	0	-
Reiseliv, innland Sør-Norge	16	224	36	5	13	46
Innland ellers Sør-Norge	9	71	16	1	0	-
Nord-Norge	4	53	56	1	21	52
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>460</b>	<b>40</b>	<b>19</b>	<b>50</b>	<b>52</b>

Kilde: Statistisk sentralbyrå (KOSTRA)

## Undersøkelse blant rådmenn i bopliktkommuner

Denne delen av undersøkelsen gjelder alle kommuner med boplikt på boligeiendom, både de som har boplikt i hele kommunen og de hvor boplikten omfatter kun deler av kommunen, jfr. omtale i kapittel 2. 58 av 66 kommuner besvarte skjemaet.<sup>21</sup> Dette gir en svarprosent på 88 prosent. 17 av de 19 kommunene med "delvis" boplikt svarte. 41 av 47 kommuner med "hel" boplikt svarte. Svarprosenten var altså størst i førstnevnte gruppe. Vi må igjen presisere at de data som ble presentert i *forrige* seksjon i kapittel 3 gjaldt boplikt i hele kommunen og ikke boplikt som omfatter bare deler av kommunen.

<sup>21</sup> De åtte kommunene som ikke svarte var i region 1 Fredrikstad, i region 3 Finnøy, i region 4 Sigdal, i region 5 Hjartdal, Nissedal, Nes i Buskerud og Eidskog, og i region 6 Vågan. Som vi ser var det en overrepresentasjon av ubesvart i region 5.

Bl.a. fordi vi i forrige seksjon ikke kunne presentere data på lavere nivå enn kommune, velger vi i denne seksjonen å presentere data for henholdsvis kommuner med boplikt i hele kommunen og kommuner med boplikt i deler av kommunen. På denne måten kan vi få et lite inntrykk av om det er forskjeller i virkninger mellom disse to formene for boplikt på boligeiendom.

Respondentene ble bedt om å oppgi om boplikten gjaldt for hele kommunen eller deler av kommunen. Vi sjekket deres svar opp mot Landbruks- og matdepartementet sitt register. For seks av kommunene samsvarte ikke svaret med det som var oppgitt i registeret. To kommuner oppga at boplikten gjaldt i hele kommunen, mens den i følge registeret bare gjelder deler av kommunen. Fire kommuner oppga at boplikten gjelder deler av kommunen, mens den i registeret er oppgitt å gjelde hele kommunen. De seks kommunene det gjelder ligger i Telemark, Agder og Rogaland.

Tabell 14 viser at ca. 90% av rådmennene i bopliktkommunene mener at boplikten har avgjørende eller noe betydning for bosettingen. Svært få mener den har liten eller ingen betydning. Betydningen vurderes som sterkere i kommuner med boplikt i hele kommunen sammenlignet med kommuner med boplikt i bare deler av kommunen.

*Tabell 14 Hvor viktig er forskrift om boplikt på boligeiendom for å sikre helårsbosetting i kommunen? Rådmenns syn i kommuner med boplikt*

	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
Avgjørende betydning	6	35	21	51	27	47
Noe betydning	9	53	15	37	24	41
Liten eller ingen betydning	2	12	3	7	5	9
Vet ikke	0	0	2	5	2	3
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>58</b>	<b>100</b>

*Tabell 15 I hvor stor grad etterlever eierne av boliger den lokale forskriften om boplikt?  
Rådmenns syn i kommuner med boplikt*

Eierne etterlever forskriften i...	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
...meget stor grad	4	24	3	7	7	12
...stor grad	10	59	29	71	39	67
...noen grad	3	18	8	20	11	19
...liten eller ingen grad	0	0	1	2	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>58</b>	<b>100</b>

Etter rådmennenes oppfatning etterlever eierne av boliger i stor grad boplikten (tabell 15). Boplikten synes å etterleves i større grad i kommuner med boplikt i deler av kommunen. I nesten ingen kommuner etterleves boplikten i liten eller ingen grad.

*Tabell 16 Driver kommunen noen form for kontroll av om eierne oppfyller forskriften?  
Rådmenns svar i kommuner med boplikt*

	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
Ja, driver regelmessig kontroll	1	6	6	15	7	12
Ja, driver kontroll, men ikke regelmessig	10	59	24	59	34	59
Nei	6	35	11	27	17	29
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>58</b>	<b>100</b>

Tabell 16 viser at de fleste kommunene (71%) kontrollerer at eierne oppfyller boplikten. De fleste av disse driver ikke regelmessig kontroll. 29% av kommunene driver ikke kontroll. Denne andelen er høyere i kommuner med boplikt i deler av kommunen.

Tabell 17 viser at de fleste kommunene (52%) kontrollerer ved å sjekke eiendommen mot folkeregisteret. 26% tar direkte kontakt med eierne, mens 17% har andre metoder.<sup>25</sup> Det kan tyde på at kontrollvirksomheten er mindre omfattende i kommuner med "delvis" boplikt enn i kommuner med "hel" boplikt.

*Tabell 17 På hvilken måte kontrollerer kommunen at forskriften om boplikt overholdes?  
Rådmenns svar i kommuner med boplikt*

	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Andel av total (%)	N	Andel av total (%)	N	Andel av total (%)
Sjekker mot folkeregisteret	6	35	24	59	30	52
Tar direkte kontakt med eierne	3	18	12	29	15	26
Annen måte	3	18	7	17	10	17
TOTAL*	17	100	41	100	58	100

\* Inkluderer også kommuner som ikke svarte på spørsmålet

<sup>25</sup> Metoder som respondentene oppga var "diverse kanaler", "følges opp ved all omsetning av eiendom", "i samband med tinglysing", "kjennskap", "informasjon fra folk", "lite og oversiktlig lokalsamfunn", "lokalkunnskap", "melding fra naboer", stikkprøver, sjekker tips", og "tar ut et lite område hver gang".

Tabell 18 Rådmenns anslag på ressursbruk (årsverk) for å håndheve forskrift om boplikt. Kommuner med boplikt

Antall årsverk	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
Under 0,5	14	93	37	90	51	91
0,5 - 0,9	1	7	4	10	5	9
TOTAL	15	100	41	100	56	100

Tabell 18 viser at arbeidsressursene som bopliktkommunene bruker på å håndheve forskriften for de aller flestes vedkommende er under 0,5 årsverk årlig. Ca. 1 av 10 kommuner bruker mer enn 0,5 årsverk på forvaltning av ordningen. Trolig er gjennomsnittet nærmere ett månedsverk enn et halvt årsverk. Det er ingen stor forskjell i ressursbruk mellom kommuner med delvis og kommuner med hel boplikt.<sup>26</sup>

I tabell 19 ser vi at langt de fleste rådmenn opplever at effekten av boplikt forsvarer de ressursene kommunen bruker på å håndheve dette virkemidlet. Bare ca. 10% av rådmennene opplever at effektene i liten eller ingen grad forsvarer ressursbruken. Rådmennene i kommuner med boplikt i deler av kommunen er mest tilfreds med utbyttet i forhold til ressursinnsatsen. 75% av rådmennene i disse kommunene mener at effektene i meget stor eller stor grad forsvarer ressursinnsatsen.

<sup>26</sup> I ettertid ser vi at på dette spørsmålet burde det heller vært spurt etter månedsverk og ikke årsverk.

*Tabell 19 Forsvarer effekten av boplikten de ressursene kommunen bruker på å håndheve forskriften? Rådmenns syn i kommuner med boplikt*

	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
I meget stor grad	5	31	10	25	15	26
I stor grad	7	44	16	39	23	40
I noen grad	2	13	11	27	13	23
I liten grad	1	6	3	7	4	7
Ikke i det hele tatt	1	6	1	2	2	4
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>57</b>	<b>100</b>

Vi ba også rådmennene vurdere hvor stor andel av eiendommene med boplikt som ville blitt fritidsboliger dersom forskriften ble opphevet (tabell 20). Vi ser at de aller fleste mener at ganske få boliger med boplikt ville blitt fritidsboliger. 84% av de spurte oppgir enten ”ganske få” eller ”en del”. Men vi legger merke til at i kommuner med boplikt i deler av kommunen er det forholdsvis flere rådmenn som mener at mange eneboliger ville bli fritidsboliger dersom forskriften ble opphevet. Dette kan tyde på at forskriften har noe større betydning i kommuner med ”delvis” sammenlignet med hel boplikt.

Tabell 20 Andel av eiendommer omfattet av boplikt som ville blitt fritidsboliger dersom forskriften ble opphevet. Rådmenns oppfatning i kommuner med boplikt

Antall boliger	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
Ingen eller nesten ingen	0	0	3	7	3	5
Ganske få	10	62	21	51	31	54
En del	3	19	14	34	17	30
Mange	3	19	2	5	5	9
Alle eller nesten alle	0	0	1	3	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>57</b>	<b>100</b>

Tabell 21 Rådmenns oppfatning av etterspørsel og tilbud av helårsboliger i kommunen. Kommuner med boplikt

I forhold til tilbudet er etterspørselen...	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
...betydelig større	1	6	8	19	9	16
...noe større	5	31	14	34	19	33
...omtrent lik	8	50	15	37	23	40
...noe mindre	2	13	4	10	6	11
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>57</b>	<b>100</b>

Tanken bak å innføre boplikt på boligeiendommer er å hindre at disse blir brukt bare deler av året. Dette er trolig ekstra aktuelt i kommuner hvor det



er stor etterspørsel etter (heltids)boliger. Vi vil tro at boplikt i første rekke innføres i kommuner hvor dette er tilfellet. Tabell 21 viser da også at i de aller fleste kommunene med 0-konsesjon er etterspørselen etter helårsboliger noe større (33%) og til dels betydelig større (16%) enn tilbudet av helårsboliger. De fleste kommunene med boplikt kjennetegnes altså av at det både er stor etterspørsel etter fritidsboliger og stor etterspørsel etter helårsboliger. Bare i 11% av bopliktkommunene mener rådmannen at etterspørselen etter helårsboliger er noe mindre enn tilbudet.<sup>27</sup> Vi legger også merke til at etterspørselen er størst i kommuner med boplikt i hele kommunen. Vi skal likevel huske på at vi her spør etter situasjonen m.h.t. etterspørsel i hele kommunen. Det kan være "lommer" i kommunene som har "delvis" boplikt hvor etterspørselen - både etter boliger og etter fritidsboliger - er mye større enn i øvrige deler av kommunen.

Tabell 22 viser hvordan rådmennenes svar på seks påstander om boplikt fordeler seg. Vi ser tydelige mønstre. 79% av rådmennene er enige (helt eller delvis) i at uten forskriften ville antall helårsboliger i kommunen eller deler av kommunen bli redusert. Bare 7% er uenige i denne påstanden. Imidlertid er det færre som er enige i at uten forskrift ville deler av kommunen være helt uten helårs bosetting (påstand 2). Halvparten (50%) er helt eller delvis uenige i denne - nokså sterke - påstanden. Likevel er det ikke uvesentlig at 30% er enige i denne påstanden. 52% av rådmennene er enige i at uten forskriften ville boligprisene bli så høye at helårsbosettingen ville bli redusert (påstand 3). Men det er også 32% som er uenige i denne påstanden. Få rådmenn mener at boplikten fører til at boligeiendommer ikke blir solgt og dermed blir ubebodd (påstand 4). 57% av rådmennene er uenige i denne påstanden. Omtrent halvparten av rådmennene oppgir at kommunen ofte mottar tips fra folk i kommunen om at eiere ikke overholder boplikten (påstand 5). Hvorvidt dette leder til videre undersøkelser fra kommunen sin side er en annen sak. Til slutt sier 72% av rådmennene seg uenige i en påstand om at boplikten på boligeiendommer har utspilt sin rolle som virkemiddel i deres kommune. Kun 16% mener at virkemidlet har utspilt sin rolle i deres kommune.

---

<sup>27</sup> Ingen krysset av for svaralternativet "etterspørselen betydelig mindre enn tilbudet".

Tabell 22 Påstander om boplikt. Rådmenn i kommuner med boplikt

Påstand	Antall kom- muner	%			Total
		Helt eller delvis enig	Verken enig eller uenig	Delvis eller helt uenig	
1. Hvis forskriften om boplikt oppheves, vil antall helårsboliger i kommunen eller deler av kommunen bli redusert	58	79	14	7	100
2. Uten forskriften om boplikt ville deler av kommunen vært uten helårs bosetting	56	30	20	50	100
3. Uten forskriften om boplikt ville boligprisene bli så høye at helårsbosetting ville blitt redusert	57	52	16	32	100
4. Forskriften om boplikt fører til at mange eiendommer i kommunen ikke blir solgt og blir ubebodd	56	27	16	57	100
5. Vi mottar ofte tips fra folk i kommunen om at boligeiere ikke overholder boplikten	57	49	21	30	100
6. Boplikt på boligeiendommer har utspilt sin rolle som virkemiddel i vår kommune	57	16	12	72	100

Vi har også analysert påstandene nr. 1-4 og nr. 6 i forhold til type boplikt (del eller hel) og i regionene Oslofjorden og Sørlandet. P.g.a. få observasjoner i hver gruppe skal forskjellene være ganske store før de blir signifikante. Vi får ikke frem noen signifikante forskjeller mellom del og hel boplikt når det

gjelder de fem påstandene. "Nærmest" signifikans (5%) kommer påstand 1. En klart større andel av kommunene med hel boplikt mener at en fjerning av boplikten ville gi redusert helårsbosetting. Også blant kommunene med delvis boplikt er det et flertall som mener dette, men dette flertallet er en god del mindre. For de øvrige fire påstandene er forskjellene langt fra å være signifikante.

Skiller de to regionene Oslofjorden og Sørlandet seg ut på noen måte på de fem nevnte påstandene? Vi fant noen forskjeller, men ingen av dem er signifikante. Det kan likevel være interessant å gjengi forskjellene.

M.h.t. påstand nr. 1 er det lavere enighet i Oslofjorden, mens Sørlandet ligger omtrent på gjennomsnittet. I begge disse regionene er enigheten særlig lav i kommuner med boplikt i soner. At en er lite enig i denne påstanden innebærer at en mener at helårsbosettingen *ikke ville bli redusert* hvis boplikten ble opphevet. I forhold til øvrige bopliktkommuner mener bopliktkommunene i Oslofjorden og særlig de med delvis boplikt at helårsbosettingen ikke ville bli så negativt påvirket av å fjerne boplikten.

Når det gjelder påstand nr. 2 m.h.t. Oslofjorden er enigheten høyere i kommuner med hel boplikt, mens den er lavere i kommuner med delvis boplikt. Høy enighet her vil si at en mener at områder ville bli uten bosetting hvis forskriften ble opphevet. Samme mønster finner vi på Sørlandet. M.a.o. mener kommuner med hel boplikt i større grad at uten forskrift ville deler av kommunen vært uten helårs bosetting, mens kommuner med delvis boplikt i mindre grad mener at dette ville skje.

M.h.t. påstand 3 er enigheten større i kommuner med hel boplikt og noe lavere i kommuner med delvis boplikt. Dette gjelder i begge de nevnte regionene. At en er enig i denne påstanden betyr at en ser for seg at uten boplikt ville boligprisene bli så høye at folk som ønsker å bo der (på helårsbasis) ville bli utkonkurrert av mer kjøpesterke personer som ønsket å benytte eiendommene til fritidsformål.

For påstand 4 er i Oslofjorden enigheten lavere enn gjennomsnittet. Særlig gjelder dette kommuner med delvis boplikt. På Sørlandet er svarmønsteret i noen grad motsatt, d.v.s. en er mer enig i påstanden, d.v.s. en ser for seg at forskriften gjør det vanskeligere å selge slike boliger og at de av den grunn blir (eller forblir) ubebodde. M.a.o. kommuner med delvis boplikt i

Oslofjordområdet tror i liten grad at forskriften vanskeliggjør salg av boligeiendommer og dermed fører til mindre bosetting enn det ellers kunne ha vært.

Enighet i påstand 6 betyr at en mener at virkemidlet boplikt på boligeiendommer ikke lenger har noen hensikt i kommunen. Bopliktkommuner i Oslofjordområdet er mindre enig i denne påstanden enn øvrige bopliktkommuner. Særlig gjelder dette kommuner med boplikt i deler av kommunen. D.v.s. bopliktkommunene i Oslofjordområdet mener i større grad enn øvrige kommuner at virkemidlet boplikt fortsatt har en hensikt. For bopliktkommunene på Sørlandet er det motsatt, d.v.s. disse mener i større grad at boplikten har utspilt sin rolle, særlig gjelder dette kommuner med boplikt i deler av kommunen.

*Tabell 23 Hvor stor grad er boplikten omstridt blant politikere? Rådmemms syn i kommuner med boplikt*

	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
Meget omstridt	1	6	10	25	11	19
Noe omstridt	8	47	12	30	20	35
Lite eller ikke omstridt	8	47	18	45	26	46
TOTAL	17	100	40	100	57	100

Vi vet at ordningen med boplikt er omdiskutert, men trolig i varierende grad mellom kommuner. Tabell 23 viser at boplikten er lite eller ikke omstridt blant politikerne i om lag halvparten av bopliktkommunene. Vi legger merke til at boplikten er mest omstridt i kommuner hvor boplikten omfatter hele kommunen. Blant kommuner med boplikt i bare deler av kommunene er det bare en som oppgir at boplikten er ”meget omstridt”. Det kan tyde på at boplikten har større forankring blant politikerne i denne typen kommuner.

*Tabell 24 I hvor stor grad er boplikten omstridt blant innbyggere? Rådmenns syn i kommuner med boplikt*

	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
Meget omstridt	3	19	9	23	12	22
Noe omstridt	7	44	13	34	20	37
Lite eller ikke omstridt	6	37	16	42	22	41
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>38</b>	<b>100</b>	<b>54</b>	<b>100</b>

Tabell 24 viser i hvilken grad rådmennene anser boplikt for omstridt blant innbyggerne i kommunen. Boplikten er noe mer omstridt blant innbyggerne enn blant politikerne. I motsetning til blant politikerne er det i kommunene med delvis boplikt at boplikten er mest omstridt blant innbyggerne.

*Tabell 25 Hvor sannsynlig er det at kommunen har forskrift om boplikt om fem år? Rådmenn i kommuner med boplikt*

	Boplikt i deler av kommunen		Boplikt i hele kommunen		TOTAL	
	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)	N	Fordeling (%)
Helt sikkert	3	18	5	12	8	14
Svært sannsynlig	8	47	19	47	27	47
Ganske sannsynlig	5	29	12	29	17	29
Ganske usannsynlig	0	0	5	12	5	8
Svært usannsynlig	1	6	0	0	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>	<b>58</b>	<b>100</b>

Til slutt spurte vi rådmennene hvorvidt de mente at kommunen ville fortsette med å ha boplikt. Som tabell 25 viser regner, rådmennene i de fleste bopliktkommunene med at kommunen vil ha boplikt om fem år. Til sammen svarer 90% av rådmennene at kommunen "helt sikkert", "svært sannsynlig" eller "ganske sannsynlig" vil ha boplikt også om fem år. Det er en sterkere tendens til at kommunene med boplikt i deler av kommunen vil fortsette med å ha forskrift om konsesjon på boligeiendom.

## 4 Konklusjon

Spørsmålet som vi har ønsket å finne svar på gjennom denne undersøkelsen, har vært om konsesjonsplikt på boligeiendom i det en kan kalle fritidskommuner sikrer bosetting hele året på slik eiendom. Det er muligens noe overraskende på bakgrunn av de dataene vi har presentert at vi ikke uten videre vil svare nei på dette spørsmålet. Dette er først og fremst fordi vi ikke har sikre data når det gjelder boplikt i soner av kommunen.

På kommunenivå har vi imidlertid sikre data. Det er ikke en årsak-virkningstudie vi har gjort. Vi har påvist *sanvariasjon* mellom bosettingsgrad og noen faktorer, deriblant i hvilken region kommunen ligger, antall eneboliger i kommunen, og folketallet i kommunen. Vi har funnet at *boplikt ikke sanvarierer med bosettingsgrad når vi analyserer på kommunenivå*. Andel bosatte eneboliger og små gårdsbruk er like stor i fritidskommuner som aldri eller ikke på lenge har hatt boplikt som kommuner som har boplikt. Dette er en av konklusjonene fra denne undersøkelsen.

Vi har altså ikke sammenlignet andelen bosetting på lavere geografisk nivå enn kommune, d.v.s. mellom soner med og uten boplikt. Det foreligger ikke egnede data på dette nivået som faller sammen med aktuelle soner hvor det er boplikt. Vi har likevel utført beregninger hvor vi sammenligner kommuner med slik "delvis" boplikt og kontrollkommunene. Det er viktig å minne om at undersøkelsen ikke sier noe om effekter av boplikt på *lavere nivå enn kommune*. Dette innebærer at vi ikke kan se bort fra at boplikt (både der hvor den gjelder deler av kommunen og der hvor den omfatter hele kommunen) er et virkemiddel som sikrer helårsbosetting i bestemte deler av kommunen, slik som f.eks. Røros sentrum. Hvis boplikten har effekter på lavere geografisk nivå, er det grunn til å tro at dette først og fremst er i kommuner hvor etterspørselen etter fritidsboliger er større enn interessen (og kjøpekraften) for å bruke eiendommene som helårsbolig. Regionalt snakker vi da om kystkommunene rundt Oslofjorden og ved Sørlandskysten, samt de mest populære turistkommunene i Sør-Norge (jfr. regionene type 1, 2 og 4 i denne undersøkelsen). Et tegn på at det er nettopp i disse regionene at boplikten har en effekt på lavere nivå enn kommunenivå, hvis den har en effekt, er at så godt som ingen av de kommunene som har opphevet

boplikten etter 1995 befinner seg i en av disse tre regionene (kommunetyperne). Det var også kommuner i disse regionene som var først ute med å innføre forskrift om konsesjonsplikt på boligeiendom og som derfor kan sies å være "boligbopliktens" kjerneområder. For å bli helt sikre på hvorvidt boplikten har effekt på slikt lavt geografisk nivå, måtte en gjennomføre komparative analyser mellom soner i kommuner. En kunne i prinsippet bruke samme metodikk som vi har brukt i denne undersøkelsen.

Hvorfor ser det ikke ut til å være effekter av boplikt på kommunenivå? Som vi har sett "mangler" det ikke på variasjon i bosettingsgraden verken i "rene" eneboliger eller på små landbrukseiendommer. Det er bare det at boplikt ikke er blant faktorene som bidrar til å forklare denne variasjonen. Det er en del andre faktorer, strukturelle faktorer, som har tyngst innvirkning.

En av grunnene til at vi ikke kan se effekt av boplikt (på kommunenivå) i denne studien kan være at denne "medisinen" har *bieffekter* stikk i mot sin hensikt. Dette er ikke noe ukjent fenomen for annen medisin. Et eksempel på slik bivirkning kan være: for noen familier er det så mye om å gjøre å beholde en eiendom at de gamle som eier eiendommen sitter på den så lenge de lever, på tross av at de bor på aldersheimen eller hos nær familie. Noen håper også på at loven skal bli endret. Dermed blir eiendommen ikke omsatt, noe som kunne føre til bosetting, men liggende "på vent" til det skjer et dødsfall. Da kan familien velge å sitte i uskiftet bo for en tid, og alt dette vil kunne motvirke hensikten med boplikten. Problemet med denne forklaringen er at "slektskapsparagrafen" i konsesjonsloven ble opphevet i 2003, og at boplikten kan oppfylles gjennom at andre enn eier bor på eiendommen. Samtidig kan det by på praktiske problemer for en eier å ha en annen husstand boende på eiendommen hvis en selv ønsker å benytte den som fritidseiendom deler av året. En må da lage avtaler om at eier skal disponere eiendommen i definerte deler av året. Det at dette kan oppleves som plunder og heft kan gjøre at eier primært vil unngå at eiendommen brukes av andre som helårsbolig. Dette vil da kunne være realiteten inntil det eventuelt gjennomføres kontroll av om boplikten oppfylles. Hvis kontrollen er lite hyppig eller lite omfattende vil en kunne oppleve lavere bosettingsgrad i bopliktkommunene enn det den ellers kunne vært, d.v.s. like "lav" som i kontrollkommunene.



En annen forklaring på hvorfor vi ikke ser forskjeller i bosettingsgrad mellom kommuner med boplikt og de uten, er at det er *spesielle forhold* i bopliktkommunene som ikke finnes i kontrollkommunene. Som vi så har vi greid å kontrollere for bortimot halvparten av forskjellen mellom bopliktkommuner og kontrollkommuner når det gjelder bosettingsgrad i eneboligene. M.a.o. er det en del forhold vi ikke har klart å kontrollere for. For å bruke medisinspråket: Lider bopliktkommunene av en ”sykdom” som kontrollkommunene ikke lider av og som boplikten hjelper mot? Vi har ikke forutsetninger for å bedømme dette ut fra de data og den kunnskap vi sitter inne med, men det er mulig at de som lever midt oppe i problematikken kunne svare på dette. I så henseende er ikke svarene fra rådmennene helt irrelevante.

Sikkert svar ville vi først ha fått hvis vi utvidet vårt forsøk ved å frata bopliktkommunene (eller et utvalg bopliktkommuner) virkemidlet og så studerte resultatet. Hvis bosettingsgraden i disse kommunene da gikk ned ville en rimelig konklusjon være at boplikten hadde virkning. Dette finnes det altså ikke (tilstrekkelig) data for per i dag. Vi hadde heller ikke mulighet til å trekke tilfeldig (randomisere) hvilke kommuner som skulle være med i gruppen ”har boplikt” og hvilke i gruppen ”har ikke boplikt” (kontrollgruppen). Det som vi imidlertid har gjort, er systematisk å lete etter variable (ut over boplikt) som kunne tenkes å ha betydning for helårsbosetting i eneboliger og på små landbrukseiendommer med boligbygning, og hvilke verdier eventuelle variable hadde i henholdsvis eksperimentgruppen og kontrollgruppen.

For å oppsummere:

Som vi har sett ble ikke vår eksperimentgruppe og kontrollgruppen helt like, men gjennom regresjonsberegninger kunne vi justere de to gruppene m.h.t. til de ”helårsbosettingsrelevante” variablene vi hadde data for. M.h.t. *andel bosetting på eneboliger i hele kommunen* kunne vi forklare mer enn halvparten av variasjonen innen undersøkelseskommunene gjennom variabler vi hadde data for. Faktoren boplikt kunne ikke forklare noe av variasjonen. Vi må dermed konkludere med at lokal forskrift om konsesjonsplikt på boligeiendom ikke gir seg utslag *på kommunenivå* når det

gjelder andel bebodde eneboliger. Samme konklusjon må trekkes for de to andre indikatorene: *andel bebodde landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen med boligeiendom* og *andel eneboliger med status som fritidsbolig i GAB-registeret*. På *kommunenivå* er det ikke mulig å finne at boplikt utgjør noen forskjell m.h.t. helårsbosetting. Det samme gjelder m.h.t. *antall bosatte på landbrukseiendommer under konsesjonsgrensen*. Vi fant heller ikke signifikante regionale forskjeller m.h.t. effekten av boplikt på bosetting.

Vi kan ut fra dette ikke utelukke at boplikt har betydning i *deler av kommunen*. Når det gjelder betydning av boplikt i soner for helårsbosetting har vi i denne studien ikke hatt ressurser til å undersøke også dette på en tilfredsstillende måte. Selv om konklusjonene m.h.t. bopliktens virkning på kommunenivå er meget entydige, *betyr ikke det at boplikten kan ha virkning for helårsbosetting i bestemte deler av en kommune eller for definerte (bolig)eiendommer*. I skrivende stund er det 19 kommuner i landet med slik "soneboplikt" (vi har også kalt det delvis boplikt i denne rapporten).

På bakgrunn av funnene fra den statistiske delen av undersøkelsen er resultatene fra vår spørreundersøkelse blant rådmenn i bopliktkommuner høsten 2008 litt overraskende. Rådmennene er ganske samstemte i at boplikten er et viktig virkemiddel for bosetting, og at det er et virkemiddel verdt å beholde. Det kan være flere grunner til at rådmennene svarer slik. En grunn kan være at de er lojale mot vedtak i kommunen. Vi tviler på at mange kommuner har gjort systematiske undersøkelser av bosettingen i eneboliger i egen kommune og sammenlignet med bosettingen i sammenlignbare kommuner uten boplikt. Dermed er det få rådmenn (og andre i kommunen) som faktisk vet om boplikten har en virkning på bosetting. Men ut fra hvordan rådmennene svarer kan det tyde på at i den grad boplikt på boligeiendom virker, er det i soner i kommuner og da først og fremst i regionene Oslofjorden, Sørlandet og turistkommuner i innlandet i Sør-Norge.

Generelt er altså oppfatningen blant et stort flertall av rådmenn i bopliktkommunene at boplikt på boligeiendom har betydning for bosettingen. De fleste kommunene mener de kontrollerer at eierne etterlever boplikten, men bruker neppe mye mer enn ett månedsverk årlig på slik

kontroll. Få tror imidlertid at boplikten fører til at boligeiendommer ikke blir solgt og av den grunn blir ubebodde. Et klart mindretall av rådmennene oppfatter at boplikten er et virkemiddel som har utspilt sin rolle i deres kommune. Ni av ti rådmenn holder det som sannsynlig at kommunen også om fem år vil ha forskrift om konsesjon på boligeiendom (0-konsesjon).

Undersøkelsen viser også at manglende praktisering eller håndheving av boplikten neppe er noen vesentlig grunn til at vi ikke ser noen virkning av dette virkemidlet på kommunenivå. For det første er det ikke mange søknader etter konsesjonsloven §7 (0-grensesaker) hvert år, og omtrent halvparten av disse blir avslått, d.v.s. at erverver må sørge for fast bosetting på den aktuelle boligeiendommen innen ett år. For det andre kontrollerer et flertall av kommunene at eierne overholder boplikten, selv om omfanget og regelmessigheten av slik kontroll synes å variere noe fra bopliktkommune til bopliktkommune.



## Referanser

Hamilton, L. C. (1992): *Regression with graphics : a second course in applied statistics*. Belmont, California, Duxbury Press.

Hellevik, O. (1991): *Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap*. Oslo, Universitetsforlaget.

Landbruksdepartementet (2003). *Om lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. Rundskriv M-5/2003. R-1046*.

Lovdata. (2008). "Lokale forskrifter-kommuner." fra <http://www.lovdata.no/for/lf/index-kommu.html>.

Ragin, C. C. (1987): *The Comparative Method: Moving Beyond Qualitative and Quantitative Strategies*. Berkeley, University of California Press.

Ringdal, K. (2007): *Enhet og mangfold : samfunnsvitenskapelig forskning og kvantitativ metode. 2. utgave*. Bergen, Fagbokforlaget.

Aanesland, N., O. Holm og I.-L. Labugt (2004): *Boplikt for helårsboliger*. Ås, Institutt for økonomi og ressursforvaltning, IØR, NLH.



## Vedlegg 1: Kommuner med forskrift om konsesjon på boligeiendom pr. 25.8.2008 etter år for innføring

Kommune 1)	Fylke	Forskrift første gang innført eller ca. innført år	Gjeldende forskrift vedtatt år	Sannsynlig antall endringer i forskrift siden innføringen
Krødsherad	Buskerud	1977	1977	0
Bykle *	Aust-Agder	1978	2004	1
Bamble	Telemark	1978	2007	2
Gol	Buskerud	1979	1984	1
Drangedal	Telemark	1979	1984	1
Skjeberg, nå Sarpsborg*	Østfold	1979	1984	1
Skjåk	Oppland	1979	2001	2
Kragerø	Telemark	1979	2004	2
Finnøy	Rogaland	1979	2004	2
Tjøme	Vestfold	1979	2004	2
Lillesand	Aust-Agder	1979	2004	2
Larvik	Vestfold	1979	2004	2
Tvedestrand	Aust-Agder	1979	2005	2
Lindesnes *	Vest-Agder	1979	2005	2
Oppdal*	Sør-Trøndelag	1979	2006	2
Vinje	Telemark	1979	2007	2
Kvitsøy	Rogaland	1981	2005	1
Svelvik	Vestfold	1984	1984	0
Nord-Odal	Hedmark	1984	1984	0
Ål	Buskerud	1984	1984	0
Porsgrunn *	Telemark	1984	1984	0
Risør	Aust-Agder	1984	1984	0
Øystre Slidre	Oppland	1984	1984	0
Hjartdal	Telemark	1984	1984	0
Lesja	Oppland	1984	1984	0
Hurum	Buskerud	1984	2007	1
Dønna	Nordland	1985	1985	0
Herøy	Nordland	1985	1985	0
Stokke *	Vestfold	1986	1986	0
Nissedal	Telemark	1986	1986	0
Kviteseid	Telemark	1986	1986	0
Mandal	Vest-Agder	1986	2007	1

Kommune 1)	Fylke	Forskrift første gang innført eller ca. innført år	Gjeldende forskrift vedtatt år	Sannsynlig antall endringer i forskrift siden innføringen
Eidskog	Hedmark	1987	1987	0
Tokke	Telemark	1987	1987	0
Nes	Buskerud	1988	1988	0
Onsøy, nå Fredrikstad*	Østfold	1988	1988	0
Fyresdal*	Telemark	1989	1989	0
Sirdal	Vest-Agder	1989	1989	0
Røros*	Sør-Trøndelag	1989	2007	1
Grimstad*	Aust-Agder	1990	2001	0
Hol	Buskerud	1991	1991	0
Modalen	Hordaland	1991	1991	0
Hvaler	Østfold	1991	1991	0
Hemsedal	Buskerud	1992	1992	0
Arendal	Aust-Agder	1992	1992	0
Dovre	Oppland	1992	1992	0
Hamarøy	Nordland	1993	1993	0
Granvin	Hordaland	1993	1993	0
Frogn*	Akershus	1994	1994	0
Vågan*	Nordland	1996	1996	0
Gausdal*	Oppland	1997	1997	0
Lyngdal*	Vest-Agder	1998	1998	0
Steigen	Nordland	1998	1998	0
Søgne*	Vest-Agder	1998	1998	1
Vestby*	Akershus	1998	1998	0
Nøtterøy*	Vestfold	1998	2001	0
Forsand	Rogaland	1999	1999	0
Kvinesdal*	Vest-Agder	2000	2000	0
Vang	Oppland	2001	2001	0
Vågå	Oppland	2001	2006	1
Vestre Slidre	Oppland	2002	2002	0
Øyer*	Oppland	2002	2007	1
Osterøy	Hordaland	2003	2003	0
Sigdal	Buskerud	2004	2004	0
Meldal	Sør-Trøndelag	2006	2006	0
Meråker	Nord-Trøndelag	2006	2006	0

1) \* = Forskriften omfatter bare definerte eiendommer eller soner i kommunen



## Vedlegg 2: Kommuner som pr. 25.8.2008 har opphevet forskrift om konsesjon på boligeiendom etter 1995 etter år for innføring

Kommune	Fylke	Forskrift innført eller ca. innført år *)	Opphevet år *)
Inderøy	Nord-Trøndelag	.	1995
Farsund	Vest-Agder	.	1996
Fauske	Nordland	.	.
Sogndal	Sogn og Fjordane	1979	2000
Tinn	Telemark	1979	2001
Grane	Nordland	1979	2001
Sandøy	Møre og Romsdal	1979	2002
Ølen, nå Vindafjord	Hordaland	1979	2003
Balestrand	Sogn og Fjordane	1979	2004
Ørland	Sør-Trøndelag	1979	2005
Aurland	Sogn og Fjordane	1979	2005
Gildeskål	Nordland	1979	2007
Suldal	Rogaland	1979	2008
Smøla	Møre og Romsdal	1981	2008
Hjelmeland	Rogaland	1985	2006
Ulvik	Hordaland	1986	2006
Lurøy	Nordland	1986	2008
Folldal	Hedmark	1990	2007
Vik	Sogn og Fjordane	1995	2007
Verran	Nord-Trøndelag	2000	2003
Engerdal	Hedmark	2000	2004
Lødingen	Nordland	2000	2006
Radøy	Hordaland	2004	2007

\*) . = opplysning mangler



## Vedlegg 3: Spørreskjema til administrativ ledelse i kommuner med boplikt på boligeiendom per 25.8.2009

### KARTLEGGINGSUNDERSØKELSE - BOPLIKT PÅ BOLIGEIENDOMMER

1: Gjelder forskriften om boplikt for boligeiendommer (0-konsesjon) hele kommunen, kun deler av kommunen eller kun enkelte eiendommer i kommunen? Flere kryss mulig.

- (1)  Hele kommunen
- (2)  Kun deler av kommunen
- (3)  Kun enkelte eiendommer

2: Hvor viktig er forskriften om boplikt på boligeiendom for å sikre helårsbosetting i kommunen? Angi det du tror er mest riktig på skalaen som går fra 1 (helt avgjørende) til 10 (helt uten betydning)? Ett kryss!

- |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                               |                               |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1: Helt avgjørende           | 2                            | 3                            | 4                            | 5                            | 6                            | 7                            | 8                            | 9                            | 10: Helt uten betydning       | Vet ikke                      |
| (1) <input type="checkbox"/> | (2) <input type="checkbox"/> | (3) <input type="checkbox"/> | (4) <input type="checkbox"/> | (5) <input type="checkbox"/> | (6) <input type="checkbox"/> | (7) <input type="checkbox"/> | (8) <input type="checkbox"/> | (9) <input type="checkbox"/> | (10) <input type="checkbox"/> | (11) <input type="checkbox"/> |

3: I hvor stor grad etterlever eierne av boligene forskriften, det vil si at det er helårsbosetting på de eiendommene som omfattes av forskriften? Ett kryss!

- (1)  Etterleves i meget stor grad
- (2)  Etterleves i stor grad
- (3)  Etterleves i noen grad
- (4)  Etterleves i liten eller ingen grad
- (5)  Vet ikke

4: Driver kommunen noen form for kontroll av om eierne av boligeiendommer oppfyller forskriften om boplikt? Ett kryss!

- (1)  Ja, driver regelmessig kontroll
- (2)  Ja, driver kontroll, men ikke regelmessig
- (3)  Nei

**5: På hvilken måte kontrollerer kommunen at forskriften om boplikt overholdes?**

Flere kryss mulig!

- (1)  Sjekker folkeregisteret opp mot eiendommen
- (2)  Tar direkte kontakt med eierne
- (3)  Annet, hva: \_\_\_\_\_

**6: Kan du anslå hvor mye ressurser (målt i årsverk) som kommunen årlig bruker på å håndheve forskriften? Sett ett kryss!**

- (1)  Mindre enn et halvt årsverk
- (2)  0,5 - 0,9 årsverk
- (3)  1,0 - 1,4 årsverk
- (4)  1,5 - 1,9 årsverk
- (5)  2 årsverk eller mer

**7: I hvor stor grad mener du at effekten av boplikten på boligeiendommer forsvarer de ressursene kommunen bruker på å håndheve forskriften om boplikt? Sett ett kryss!**

- (1)  I meget stor grad
- (2)  I stor grad
- (3)  I noen grad
- (4)  I liten grad
- (5)  Ikke i det hele tatt

**8: Hvor stor andel av eiendommene som omfattes av boplikten tror du ville ha blitt fritidsboliger dersom kommunen hadde opphevet forskriften? Sett ett kryss!**

- (1)  Ingen/ nesten ingen (under 5 prosent av boligene)
- (2)  Ganske få (under 25 prosent av boligene)
- (3)  En del (50 - 75 prosent av boligene)
- (4)  Mange (Mer enn 75 prosent av boligene)
- (5)  Alle/nesten alle (95 - 100 prosent av boligene)

**9: Kryss av for det svaralternativet som best beskriver etterspørselen etter heltidsboliger i kommunen? Sett ett kryss!**

- (1)  Etterspørselen etter helårsboliger er betydelig større enn tilbudet
- (2)  Etterspørselen etter helårsboliger er noe større enn tilbudet
- (3)  Det er omtrent balanse mellom etterspørsel og tilbud av helårsboliger
- (4)  Etterspørselen etter helårsboliger er noe mindre enn tilbudet
- (5)  Etterspørselen etter helårsboliger er betydelig mindre enn tilbudet

10: Nedenfor finner du seks påstander om boplikt på boligeiendommer. Vi vil at du for hver av disse skal angi om du er helt enig, delvis enig, verken enig eller uenig, delvis uenig eller helt uenig. Sett ett kryss per linje!

	Helt enig	Delvis enig	Verken enig eller uenig/både og	Delvis uenig	Helt uenig
Hvis forskriften om boplikt oppheves, vil antall helårsboliger i kommunen/deler av kommunen bli redusert.	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Vi mottar ofte tips fra folk i kommunen om at boligeiere ikke overholder boplikten.	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Forskriften om boplikt fører til at mange eiendommer i kommunen ikke blir solgt og blir ubebodd.	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Uten forskriften om boplikt ville deler av kommunen vært uten helårs bosetting.	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Uten forskriften om boplikt ville boligprisene bli så høye at helårsbosetting ville blitt redusert.	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Boplikt på boligeiendommer har utspilt sin rolle som virkemiddel i vår kommune.	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

11: I hvor stor grad vil du si at boplikten på boligeiendommer er omstridt blant politikerne og blant innbyggerne i kommunen i dag? Angi på skalaen som går fra 1 (svært omstridt) til 10 (ikke omstridt i det hele tatt). Sett ett kryss per linje!

	1: Svært omstridt	2	3	4	5	6	7	8	9	10: Ikke omstridt i det hele tatt
Blant kommunepolitikerne	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>	(9) <input type="checkbox"/>	(10) <input type="checkbox"/>
Blant innbyggerne	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>	(9) <input type="checkbox"/>	(10) <input type="checkbox"/>

12: Hvor sannsynlig tror du det er at kommunen fortsatt har forskrift om boplikt om fem år? Sett ett kryss!

- (1)  Helt sikkert
- (2)  Svært sannsynlig
- (3)  Ganske sannsynlig
- (4)  Ganske usannsynlig
- (5)  Svært usannsynlig
- (6)  Helt sikkert ikke

13: Hvis det er ting som du ikke har fått uttrykt gjennom å fylle ut spørreskjemaet, men som du mener er relevant for temaet setter vi stor pris på at du benytter plassen under til å skrive ned ytterligere kommentarer.

Det var det hele.

**TUSEN TAKK FOR AT DU SVARTE PÅ SPØRSMÅLENE!**

Skjemaet sendes ved bruk av vedlagte returkonvolutt.