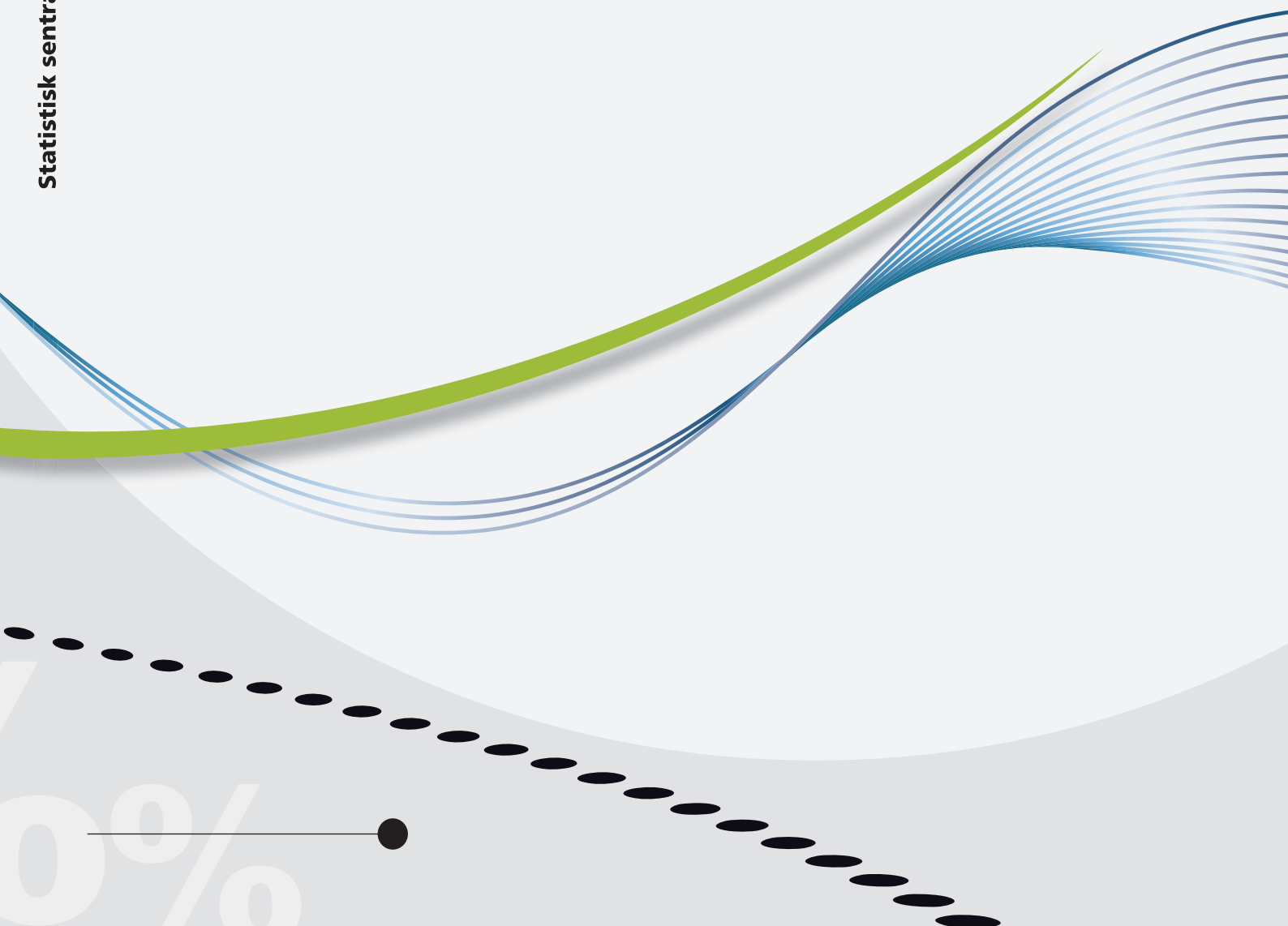




Tor Morten Normann

Hvordan måle boutgiftsbelastning?

En diskusjon av forholdet mellom inntekter og utgifter til bolig



Tor Morten Normann

Hvordan måle boutgiftsbelastning?

En diskusjon av forholdet mellom inntekter og utgifter til bolig

I serien Notater publiseres dokumentasjon, metodebeskrivelser, modellbeskrivelser og standarder.

© Statistisk sentralbyrå
Ved bruk av materiale fra denne publikasjonen
skal Statistisk sentralbyrå oppgis som kilde.

Publisert 20. februar 2017

ISBN 978-82-537-9481-5 (elektronisk)

Standardtegn i tabeller	Symbol
Tall kan ikke forekomme	.
Oppgave mangler	..
Oppgave mangler foreløpig	...
Tall kan ikke offentligjøres	:
Null	-
Mindre enn 0,5 av den brukte enheten	0
Mindre enn 0,05 av den brukte enheten	0,0
Foreløpig tall	*
Brudd i den loddrette serien	—
Brudd i den vannrette serien	
Desimaltegn	,

Forord

Statistisk sentralbyrå publiserer statistikken Boforhold, levekårsundersøkelsen hvert tredje år. En sentral del av denne statistikken er indikatorer som beskriver norske husholdningers boligøkonomi. Den sterke prisveksten i boligmarkedet og veksten i privathusholdningers gjeld har ført til økt oppmerksomhet om denne delen av statistikken. En av indikatorene i statistikken er et mål på høy boutgiftsbelastning. Det å måle høy boutgiftsbelastning er imidlertid komplekst, og kan gjøres på flere ulike måter. Dette notatet bidrar i diskusjonen om ulike måter å definere høy boutgiftsbelastning på. Arbeidet er finansiert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Statistisk sentralbyrå, 16.01.2017

Torstein Bye

Sammendrag

Indikatoren for boutgiftsbelastning tar sikte på å fange opp husholdninger som har boutgifter som er høye når man sammenligner med inntekten, og kan defineres på mange ulike måter. Dette notatet viser hvordan ulike definisjoner slår ut i ulike andeler med høy boutgiftsbelastning, både totalt og blant enkelte grupper i befolkningen. Det er spesielt risikofaktorer knyttet til inntekts- og prisfall som gjør indikatorer for boutgiftsbelastning relevant, da dette kan medføre økt risiko for innlåsing på boligmarkedet, økonomiske tap, og i siste instans vanskeligheter med å opprettholde tilfredsstillende boforhold for husholdningene. Husholdninger med høy boutgiftsbelastning kan dermed befinne seg i en mer utsatt posisjon på boligmarkedet enn det andre gjør.

Vår tilnærming til boutgiftsbelastning bygger i hovedsak på en forholdstallsmodell, der vi ser på boutgiftenes andel av inntekten. Både boutgifter og inntekt kan defineres på ulike måter, og terskelen for hvor stor andel utgiftene utgjør for at belastningen skal defineres som høy, kan variere. Slike valg har til dels store utslag, og man kan finne at alt fra 2,0 til 46,2 prosent av husholdningene kan defineres med høy boutgiftsbelastning. Ved i tillegg å se på hvor stort restbeløp husholdningene sitter igjen med etter at boutgiftene er dekket, en såkalt residualtilnærming, fremgår det at mange som har høy boutgiftsbelastning etter forholdstallstilnærming også sitter igjen med små restbeløp. Noen husholdninger har likevel relativt store restbeløp, selv om de bruker en stor andel av inntekten til boutgifter.

Flertallet av dem som har høy boutgiftsbelastning, uavhengig av hvilken av våre definisjoner vi benytter, opplever også boutgiftene som svært eller noe tyngende. Vi har likevel konkludert med at objektive mål og subjektiv opplevelse såpass ulike at vi ikke bør bruke den subjektive rapporteringen som et avgjørende kriterium for hvordan høy boutgiftsbelastning skal defineres. Selv om vi har mange ulike definisjoner av høy boutgiftsbelastning, vil det stort sett være de samme gruppene som peker seg ut som mest utsatte. Unge aleneboende, enslige forsørgere, lavinntektsgruppen, bostøttmottakere, sosialhjelpsmottakere og leietakere er alle grupper som i større eller mindre grad er overrepresentert i gruppen med høy boutgiftsbelastning. Endringer i definisjonen vil dermed i liten grad påvirke hvilke forskjeller i befolkningen som fanges opp. Det samme finner vi i stor grad når vi ser på boutgiftsbelastning over tid. Fra 2,8 til 18,0 prosent av alle voksne har tilhørt en husholdning med høy boutgiftsbelastning over en treårsperiode, gitt våre ulike definisjoner.

Vi argumenterer for at det, ut fra et levekårsperspektiv, er mest hensiktsmessig å måle utgiftene i forhold til disponibel inntekt, slik det gjøres i offisiell statistikk per i dag. I diskusjonen om hvilke utgifter det er rimelig å regne med, hevder vi på den ene siden at den offisielle statistikkens tilnærming ved å kun inkludere husleie, renter og avdrag har sine fordeler ved at det er relativt enkelt å måle og inkluderer de største og viktigste utgiftene. På den andre siden vil hensynet til sammenlignbarhet mellom eiere og leiere, samt det å kunne inkludere alle faste utgifter knyttet til bolig, tale for at man heller benytter samlede boutgifter der også andre faste boutgifter inngår. Hvorvidt avdrag skal regnes som sparing eller inkluderes i boutgiftene, er en diskusjon for seg selv. Vi konkluderer ikke, men lener oss mest til at avdrag bør betraktes som sparing og dermed ikke inkluderes i boutgiftene. Når vi benytter en forholdstallsmodell må vi også ta stilling til hvor stor andel av inntekten utgiftene kan utgjøre før vi definerer belastningen som høy (terskelverdi). Heller ikke her konkluderer vi med en bestemt grense, men mener likevel det kan være gode argumenter for en terskelverdi mellom 25 og 40 prosent.

Innhold

Forord	3
Sammendrag	4
Innhold	5
1. Innledning	6
1.1. Hvorfor måle boutgiftsbelastning.....	7
1.2. Risikofaktorer ved høy boutgiftsbelastning.....	8
2. Sentrale kjennemerker og begreper	9
2.1. Inntekt	9
2.2. Boutgifter.....	10
2.3. Boligsosiale virkemidler.....	14
3. Definisjoner av boutgiftsbelastning	14
3.1. Definisjon fra offisiell statistikk.....	16
3.2. Fra disponibel til samlet inntekt.....	17
3.3. Avdrag som sparing, ikke utgift	18
3.4. Samlede boutgifter	19
3.5. Økonomisk buffer	20
4. Residualmodellen som mulig tilnærming	21
5. Subjektiv opplevelse av boutgiftene	23
5.1. Samsvar mellom det objektive og subjektive	25
6. Utsatthet i ulike grupper	25
6.1. Husholdningstype.....	26
6.2. Lavinntekt, sosialhjelp og bostøtte	28
6.3. Eierform	29
6.4. Bosted.....	31
7. Utsatthet over tid	32
8. Avsluttende diskusjon	35
8.1. Disponibel eller samlet inntekt	35
8.2. Utvalgte eller samlede boutgifter.....	36
8.3. Terskelverdi	37
Referanser	39

1. Innledning

Boutgiftsbelastning er et sentralt begrep i statistikk om bolig, boforhold og boligøkonomi. I dette notatet skal vi beskrive ulike måter å definere dette begrepet på, og hvordan ulike definisjoner påvirker prevalensen av høy boutgiftsbelastning, både totalt i og i ulike deler av befolkningen. I dette arbeidet vil vi benytte data fra den årlige levekårsundersøkelsen EU-SILC (se egen tekstboks for omtale), primært med data fra 2015.

Boutgifter kan best måles ved hjelp av utvalgsundersøkelser siden registerdata ikke inneholder data om dette. I oktober 2016 publiserte SSB for første gang en registerbasert statistikk om boforhold. Denne statistikken har den fordel at den baseres på data for hele befolkningen, og at den derfor kan gi resultater på lavt geografisk nivå og for små grupper i befolkningen. Den registerbaserte statistikken baserer seg imidlertid på data som ikke inneholder opplysninger om utgifter knyttet til det å bo. For å finne dette må vi ty til utvalgsundersøkelser, som har et langt større tilfang av variabler. På den andre siden gir ikke utvalgsdata like sikre resultater på lavt geografisk nivå og for små grupper i befolkningen.

På ssb.no publiseres henholdsvis lav og høy boutgiftsbelastning som del av statistikken «Boforhold, levekårsundersøkelsen», med tall tilbake til 1997. De nyeste tallene viser at 39 prosent av husholdningene hadde lav boutgiftsbelastning i 2015, 25 prosent hadde høy. Dette er omtrent samme andeler som i 2012, og også ganske likt som i 2001. I 1997 var tilsvarende andeler 42 prosent med lav og 20 prosent med høy boutgiftsbelastning.

Levekårsundersøkelsen EU-SILC (*Survey on Income and Living Conditions*) er en utvalgsundersøkelse der mange av spørsmålene er forordnet av EU-rådet og Europaparlamentet og koordinert av EUs statistikkorgan Eurostat. Det hentes inn informasjon om blant annet økonomi, bosituasjon og arbeid. Undersøkelsen har blitt gjennomført hvert år siden 2003. Levekårsundersøkelsen gjennomføres med et representativt utvalg av den norske befolkningen. Undersøkelsen gjennomføres som telefonintervju, og i 2015 ble det trukket et utvalg bestående av i alt 11 760 personer i alderen 16 år og over. I alt 6 393 personer svarte på undersøkelsen, noe som tilsvarer en svarprosent på 56. Til svarene kobles det en rekke opplysninger fra register, men alle utgifter til blant annet renter, avdrag og husleie, samt hvor store boliglån husholdningene har, er basert på hva svarpersonene oppgir under intervju. Siden det ikke er helt tilfeldig hvem svarer i undersøkelsen, er alle resultater vektet med en frafallsvekt som skal sørge for at resultatene er mest mulig representative for befolkningen 16 år og over. Levekårsundersøkelsen EU-SILC er en kombinert tverrsnitts- og panelundersøkelse, som betyr at man både kan bruke den for å si noe om situasjonen på undersøkelsestidspunktet og følge personer over tid. Undersøkelsen i 2015 er nærmere beskrevet i Revold og Holmøy (2016).

Hvordan indikatoren defineres har stor betydning for hvor mange som har henholdsvis lav og høy boutgiftsbelastning. I den offisielle statistikken er det definert på følgende måte: **Lav boutgiftsandel**. Samlede boutgifter i form av husleie, renter og avdrag utgjør mindre enn 10 prosent av husholdningens disponible inntekt. Inntektsopplysninger er hentet fra inntektsregister. **Høy boutgiftsandel**. Samlede utgifter utgjør mer enn 25 prosent av husholdningens disponible inntekt. Inntektsopplysninger er hentet fra inntektsregister.

1.1. Hvorfor måle boutgiftsbelastning

I følge statistikken «Boforhold, levekårsundersøkelsen» bodde 82 prosent av alle personer, 77 prosent av alle husholdninger, i en eid bolig i 2015. Andelen eiere har holdt seg relativt stabil de siste 20 årene.¹ For det overveiende flertallet av norske husholdninger er dermed utviklingen boutgifter knyttet til det å kjøpe og eie bolig en sentral faktor som påvirker husholdningenes økonomi. Samtidig har prisveksten i det norske boligmarkedet vært svært høy de siste årene, fra 1997 til 2015 økte boligprisene med over 250 prosent ifølge SSBs boligprisindeks.² Fra 1996 til 2014 økte den typiske disponible inntekten med «bare» 62 prosent.³ Prisveksten på boligmarkedet er dermed langt høyere enn inntektsveksten i samme periode. Delvis som en konsekvens av dette har norske husholdningers gjeldsbelastning vokst kraftig. Statistikken om Boforhold viser at en norsk eierhusholdning i gjennomsnitt hadde under 250 000 kroner i gjenstående boliggjeld i 1997. I 2015 hadde dette økt til over en million.⁴ Statistikk over husholdningenes totale gjeld viser også en økning i samme periode.⁵

Statistikken viser også at den gjennomsnittlige husleien for leiere har økt fra ca. 30 000 kroner i 1997 til ca. 70 000 kroner i 2015, noe som tilsvarer en husleie på litt over 5 800 kroner i måneden.⁶ Dette henger sammen med at det norske leiemarkedet i liten grad er regulert og husleiene reguleres mer eller mindre i takt med prisutviklingen i boligmarkedet. Økningen i husleie er likevel langt lavere enn økningen i boligpriser, og mer i takt med inntektsveksten i samme periode.

Norge er altså et land dominert av boligeiere der vi de siste årene har sett at boligprisene øker i en langt høyere takt enn inntektene. Konsekvensen har blitt en økning i eierhusholdningers boliggjeld og leietakeres husleier. Dette viser relevansen av å se nærmere på hvordan husholdningenes boutgifter harmonerer med inntektene, og dermed også si noe om potensielle økonomiske utfordringer for husholdningene, først og fremst i form av gjelds- eller betalingsproblemer, dernest om dette kan medføre problemer for husholdninger med å skaffe eller opprettholde tilfredsstillende boforhold. Dette presiseres da også av Astrup og Aarland (2013), som i sammendraget i en rapport om økonomisk risiko og boligeie sier følgende:

Det er flere grunner til at det er aktuelt å se nærmere på risikoen for bolig og gjeldsproblemer i Norge i dagens situasjon, selv om omfanget av tvangssalg er lavt, og har vært det de siste 20 årene. De siste årene har gjeldsveksten vært høy, og langt høyere enn inntektsveksten.

Astrup og Aarland 2013:9

¹ Tallene for 2015 stemmer godt overens med tilsvarende andeler fra statistikk basert på administrative registre, Boforhold, registerbasert www.ssb.no/boforhold. Der fremgår det at 77,5 prosent av husholdningene er eiere, 22,6 prosent er på leiemarkedet.

² For mer om Boligprisindeksen, se <http://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bpi>

³ Basert på indeks for median inntekt etter skatt per forbruksenhet EU-skala, fra Inntekts- og formuesstatistikk for husholdninger www.ssb.no/ifhus. I denne indeksen måles inntekten i faste priser og deflateres med konsumprisindeksen. Husholdningsinntekten deles på en forbruksvekt for å ta hensyn til stordriftsfordeler i husholdningene, her er den såkalte EU-skalaen brukt. For mer informasjon viser vi til om statistikken <https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/statistikker/ifhus/aar/2015-12-16?fane=om#content>

⁴ Omregnet med konsumprisindeksen tilsvarer 250 000 kroner i 1997 om lag 360 000 kroner i 2015.

⁵ www.ssb.no/ifhus

⁶ www.ssb.no/bo. Omregnet med konsumprisindeksen tilsvarer 30 000 kroner i 1997 om lag 43 000 kroner i 2015. Det betyr at husleien har økt med om lag 63 prosent fra 1997 til 2015.

1.2. Risikofaktorer ved høy boutgiftsbelastning

Når vi ovenfor har beskrevet høy prisvekst, økt gjeld og økte husleier de siste årene, må vi også føye til at dette i liten grad ser ut til å ha skapt akutte boligsosiale problemer. Som nevnt i sitatet over holder omfanget av tvangssalg seg lavt (Astrup og Aarland 2013), samtidig som eierandelen holder seg høy. SSBs statistikk over boforhold viser heller ingen særskilt økning i boligsosiale problemer i form av økte betalingsproblemer eller redusert boligstandard som kan knyttes direkte til for høyt boutgiftsnivå.

Forhold som kan bidra til å forklare dette tilsynelatende paradokset er på den ene siden at det har vært inntektsvekst de siste årene, om enn ikke på nivå med prisveksten i boligmarkedet, og på den andre siden at det har vært en situasjon med vedvarende lavt rentenivå, noe som også bidrar til at husholdningenes evne til å håndtere større gjeld er bedre.

Likevel er det spesielt to risikofaktorer som bør nevnes. Den første er dersom husholdningene, både på mikro- og makronivå, opplever fall i inntektene, for eksempel ved en kraftig økning i arbeidsledigheten. På kort sikt er antagelig ikke det noen stor fare for dette. Konkjunkturtrendensene publisert av SSB 1. desember 2016 viser en forventet nedgang i arbeidsledigheten i de nærmeste årene. Samtidig har den relativt høye prisveksten i 2016 og en avtagende lønnsvekst bidratt til at det forventes nedgang i husholdningenes realinntekt, men at dette vil snu etter hvert (SSB 2016a). Den andre risikofaktoren er prisfall i boligmarkedet. SSBs modell for boligprisutvikling tyder imidlertid ikke på at vi er inne i en såkalt prisboble, selv om det kan finnes indikasjoner på noe annet i enkelte geografiske områder (spesielt Oslo). Prisene kan likevel falle noe på grunn av forhold som økt boligtilbud og moderat inntektsutvikling (SSB 2016b).

Inntekts- og/eller prisfall kan føre til flere utfordringer for husholdningene. For eierhusholdninger kan et prisfall i boligmarkedet føre til tap av oppspart kapital ved at boligen faller i verdi. Så lenge husholdningen ikke selger eller har problemer med å betjene utgiftene, trenger ikke dette medføre noe alvorlig boligsosialt problem. En utfordring kan imidlertid oppstå dersom priset faller medfører at husholdningen ikke kan selge boligen og realisere et eventuelt tap dersom de egentlig skulle ha behov for å bytte bolig. Dette kan føre til en form for fastlåsing i boligmarkedet som også kan ha negative konsekvenser for andre levekårsområder, for eksempel trangboddhet eller muligheten til å flytte for å ta seg arbeid et annet sted. Dette problemet kan delvis motvirkes av det at man kjøper og selger i samme marked, så tap av verdi på den boligen man eier vil følges av at det også er rimeligere å kjøpe ny bolig.

Ut over dette kan det oppstå rene betalingsproblemer – altså at husholdninger ikke greier å betjene boutgiftene og dermed må gå fra boligen. For eiere kan det skje ved at låneomkostningene blir for høye i forhold til inntekten, for leiere kan det samme skje i forholdet mellom husleie og inntekter.

Oppsummert vil vi derfor konkludere med at det er viktig å kunne si noe om hvordan boutgiftene står i forhold til husholdningenes inntekter, både i form av løpende statistikk, men også i analyser. Høy boutgiftsbelastning kan ses som et boligsosialt problem i seg selv, og kan også bidra til å overvåke risikoen for andre og relaterte (bolig-)sosiale problemer.

Utbredelsen av høy boutgiftsbelastning i befolkningen vil variere avhengig av hvordan man trekker grensen for «høy» og «lav» belastning, samt med definisjonen av inntekter og boutgifter. Videre i dette dokumentet skal vi derfor se på ulike måter å definere høy boutgiftsbelastning på. Enkelte av definisjonene vi tar opp kan være egnet for statistikk ved at de er relativt enkle og kan måles og

sammenlignes over tid. Andre vil være mer til analytiske formål. Diskusjonen i dette notatet kan på et senere tidspunkt bidra i en vurdering av om den offisielle statistikken skal suppleres med flere mål på høy boutgiftsbelastning, eventuelt om den eksisterende indikatoren skal endres.

2. Sentrale kjennemerker og begreper

Målingen av boutgiftsbelastning hviler på to sentrale begreper – inntekt og boutgifter – og forholdet mellom disse to størrelsene. Ulike måter å definere boutgiftsbelastning på handler for det første om hvordan vi ser på forholdet mellom disse størrelsene. For det andre, og minst like viktig, handler det om hvordan vi velger å definere og operasjonalisere inntekt og boutgifter. I dette kapitlet skal vi gå gjennom noen av de mest sentrale inntekts- og boutgiftsbegrepene som brukes i dette notatet.

2.1. Inntekt

Vi bruker data fra levekårsundersøkelsen EU-SILC. Det er en intervjuundersøkelse der opplysninger om bolig og boligøkonomi hentes inn gjennom personlig intervju (se tekstboks om undersøkelsen). Opplysningene om inntekt kobles til fra administrative registre, og har dermed samme datakilde som den registerbaserte Inntekts- og formuesstatistikk for husholdninger. For nærmere omtale av denne kan man lese «Om statistikken», som finnes her: <http://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/statistikker/ifhus/aar/2015-12-16?fane=om#content>

Den registerbaserte inntektsstatistikken er fra og med 2004 en totaltelling som dekker alle bosatte personer per 31.12 i inntektsåret. Det hentes inn inntekts- og formuesopplysninger ved å koble en rekke ulike administrative og statistiske datakilder for hele befolkningen. Vi skal her bare kort gå gjennom noen av begrepene som er viktige for vårt videre arbeid med boutgiftsbelasting.

Husholdningsinntekt: I dette notatet vil vi operere med inntekt på husholdningsnivå. Dette er en summering av inntekter for alle personer som tilhører husholdningen. Inntektsdata kobles til levekårsundersøkelsen på personnivå og aggregeres til husholdningsnivået basert på husholdningskartleggingen i levekårsundersøkelsen. Årsaken vi ikke kobler på husholdningsnivå direkte er at de registerbaserte husholdningene som benyttes i inntektsstatistikken ikke samsvarer helt med husholdningene som kartlegges i levekårsundersøkelsen. Husholdningene i levekårsundersøkelsen er definert ut fra kosthusholdningsbegrepet. Det omfatter alle personer som er fast bosatt på samme adresse og som har felles kost (Revolud og Holmøy 2016).

Samlet inntekt: I enkelte av definisjonene av boutgiftsbelastning vil vi bruke begrepet *samlet inntekt før skatt*. Dette er summen av yrkesinntekter enten i form av lønn eller netto næringsinntekt, kapitalinntekter, samt både skattepliktige og skattefrie overføringer som mottas i løpet av kalenderåret. I enkelte sammenhenger og i dagligtale omtales dette gjerne som brutto inntekt, men vi skal her holde oss til *samlet inntekt*.

Disponibel inntekt (inntekt etter skatt): Det andre viktige inntektsbegrepet vi benytter er disponibel inntekt, som er det samme som inntekt etter skatt. Dette er altså den samlede inntekten (som definert over) der utlignet skatt og negative overføringer er trukket fra. Dette inntektsbegrepet er da det nærmeste man kommer det husholdningene har disponibelt til løpende forbruk og sparing i løpet av året.

Inntekt per forbruksenhet: For å kunne sammenligne inntektene til forskjellige typer husholdninger er det vanlig at man justerer husholdningsinntekten ved hjelp

av såkalte ekvivalensskalaer, eller forbruksvekter. Forbruksvektene skal både ta hensyn til at store husholdninger trenger høyere inntekt enn mindre husholdninger for å ha tilsvarende levestandard, men også at store husholdninger vil ha stordriftsfordeler når det gjelder flere goder (f.eks. bolig, TV, vaskemaskin, avis, bredbåndstilknytning, elektrisitetsutgifter etc.). Det eksisterer flere typer ekvivalensskalaer, og det er ingen utbredt enighet om hvilken skala som er den beste. I inntektsstatistikken benyttes i hovedsak den såkalte EU-skalaen. Den tilordner første voksne i husholdningen vekt=1, deretter de neste voksne vekt=0,5 og barn under 17 år vekt=0,3. Ifølge denne ekvivalensskalaen må f.eks. en husholdning på to voksne og to barn ha en husholdningsinntekt som er 2,1 ganger så høy som en enslig for å ha samme økonomiske velferd. I denne rapporten vil vi kun benytte EU-skalaen i tilfeller der vi benytter ekvivalensinntekt.

Medianinntekten: Det inntektsbeløpet som deler en fordeling i to like store grupper, etter at inntekten er sortert stigende (eller synkende). Det vil altså være like mange personer/husholdninger med inntekt over som under medianinntekten.

Lavinntektsgrense: Definerer som en ekvivalentinntekt lavere enn ulike andeler av medianinntekten, for eksempel 50, 60 eller 70 prosent av medianinntekten for alle personer. I dette notatet benytter vi en lavinntektsgrense på 60 prosent av ekvivalensinntekten basert på EU-skalaen (EU60).

Formue: Formue kan også påvirke husholdningenes forbrukspotensiale og mulighet for å håndtere løpende utgifter. I den grad vi trekker inn formue i dette notatet vil vi se på det som kalles brutto finanskapital, som er bankinnskudd, aksjer og lignende. Det er midler som er lett tilgjengelig for forbruk, i motsetning til formue i form av eiendom og lignende. En kan tenke seg at husholdninger med en viss økonomisk buffer av denne typen har lettere for å håndtere svingninger i både inntekts- og utgiftssiden av økonomien, og derfor er mer robuste selv om de skulle ha høy boutgiftsbelastning.

Boligen som formuesobjekt og inntektskilde: Selv om vi ikke kommer til å trekke inn boliginntekt og boligformue videre i dette notatet, er det viktig å nevne at det er relevant i analyser av boligøkonomi. Boligen i seg selv er både et formuesobjekt og en inntektskilde. For de fleste norske husholdninger er boligen det viktigste formuesobjektet, og ifølge inntekts og formuesstatistikk fra 2014, utgjorde boligformue 5 179 av i alt 7 730 milliarder kroner i beregnet bruttoformue.⁷ En del av dette er knyttet til sekundærboliger, men det illustrerer likevel hvor viktig eierskap til egen bolig er for husholdningenes økonomi.

Veksten i boligformue representerer også inntekt for husholdningene, og det er klare økonomiske fordeler av å eie fremfor å leie bolig. Denne inntektskomponenten kan beregnes på ulike måter. En relativt vanlig metode er basert på en modell der vi beregner en husleieverdi for eide boliger og trekker fra faktiske renteutgifter. Modellen tar hensyn til bostedsregion og boligstørrelse, og er basert på leiemarkedsundersøkelsen.⁸ Samme modell brukes blant annet i forbruksundersøkelser.

2.2. Boutgifter

Det er en rekke utgifter knyttet til det å disponere en bolig. Før vi går i gang med å måle forholdet mellom inntekter og boutgifter er det viktig å avklare hvilke utgifter vi kan og bør regne med, og hva vi har data om. I det videre arbeidet med å definere boutgiftsbelastning skal vi se at vi kan variere hvilke utgiftskomponenter

⁷ <http://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/statistikker/ifhus>

⁸ <http://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/lmu>

vi trekker inn, og at dette kan gi til dels store utslag på andeler som er utsatt for høy belastning. Når vi går gjennom ulike boutgifter går det et sentralt skille mellom boligeiere og -leiere. For leietakerne vil boutgiftene i hovedsak bestå av husleie som betales til boligens eier, mens eiere har noe mer sammensatte utgifter der det også i større grad må gjøres vurderinger av hvilke utgifter det er rimelig å inkludere ved måling av boutgiftsbelastning.

Husleie er først og fremst en betaling for å disponere selve boligen, men omfatter også (som oftest) elementer som boligforsikring, kommunale avgifter, eventuell eiendomsskatt og utgifter til vedlikehold. I noen tilfeller kan utgifter til elektrisitet og brensel også inkluderes. Hva som kan inngå i husleie og hvordan størrelsen skal fastsettes er regulert gjennom Lov om husleieavtaler, Husleieloven.⁹

§ 3-1. Leien: Leien skal fastsettes til et bestemt beløp. Det kan likevel avtales at utleierens utgifter ved forbruk av elektrisitet og brensel skal fordeles forholdsmessig mellom brukerne av eiendommen, jf. § 3-4. Det samme gjelder utleierens utgifter til vann og avløp når disse utgiftene skal betales etter målt forbruk.

Er leiens størrelse ikke avtalt, kan utleieren kreve en leie som svarer til det som vanligvis oppnås på avtaletidspunktet ved ny utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår. Blir partene ikke enige om leiens størrelse, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt etter bestemmelsene i § 12-2.

Videre fastsetter §5-3 at utleier har plikt til å sørge for løpende vedlikehold av boligen, mens leietaker plikter å vedlikeholde en del inventar og utstyr som ikke er del av den faste eiendommen.

I levekårsundersøkelsen EU-SILC kartlegges leietakeres husleie gjennom eget spørsmål, der man også følger opp med spørsmål om husleien omfatter elektrisitet, annen oppvarming eller varmtvann. Dersom slike utgifter ikke er inkludert, kartlegges det separat. Leietakere spørres også om utgifter til vedlikehold, selv om loven fastsetter at dette i hovedsak er boligeiers ansvar.

I noen av definisjonene på boutgiftsbelastning som vi benytter i dette notatet inkluderes kun husleie for leietakere, mens andre definisjoner også tar inn andre utgifter.

Boliglån. For boligeiere er utgiftene noe mer sammensatt. I dagens norske boligmarked medfører det å kjøpe en bolig en stor utgift – kanskje den største investeringen en husholdning eller person gjør i løpet av livsløpet. De færreste husholdninger som etablerer seg på boligmarkedet vil ha økonomiske midler til å skaffe bolig uten å ta opp lån. I 2015 var det kun en tredjedel av eierne som ikke hadde utgifter til renter og avdrag på boliglån (Omholt 2016). Det å betjene lån til bolig blir da en sentral del av boutgiftene for eierne, enten de er selveiere eller andelseiere.

I levekårsundersøkelsen kartlegges det om eierne har lån med sikkerhet i bolig, hvor stort lånet er på intervjudtidspunktet, og hvor mye husholdningen betaler i renter og avdrag på lånet.¹⁰ Det betyr at vi kan beregne årlige utgifter forbundet med boliglån. Hvordan disse skal regnes inn i boutgiftene kan likevel diskuteres.

For det første har vi kun data om lån med sikkerhet i bolig, og det er ikke nødvendigvis det samme som lån brukt til boligformål. Lån med sikkerhet i bolig

⁹ <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-17>

¹⁰ Dersom husholdningen har flere lån med sikkerhet i boligen, kartlegges inntil tre lån og utgifter forbundet med disse summeres.

kan også benyttes til andre formål, enten ved at man benytter låneprodukter som for eksempel boligkreditt, eller ved at man belåner boligen ut over det som trengs til rene boligformål. Kjøp av større forbruks-goder som bil, båt eller fritidsbolig kan finansieres på denne måten. Også andre forbruks-goder kan dekkes med boliglån. Det dette medfører av ekstra lånekostnader er da rimeligvis ikke en boutgift og burde ut fra en slik betraktning ikke regnes med i boutgiftsbelastning. Noe som taler for at det kan regnes med, er at lånet er tatt opp med sikkerhet i boligen, og at husholdningens boligøkonomi blir påvirket gjennom dette.

I praksis kan imidlertid ikke lån til boligformål og lån med sikkerhet i bolig brukt til andre formål skilles fra hverandre på en enkel måte. I administrative registre (inntektsregister) finnes bare samlet gjeld. Der kan vi ikke en gang skille mellom lån med sikkerhet i bolig og andre typer lån. Det å dele opp lån og låneutgifter ut fra hvilket formål pengene er brukt til gjennom intervjuundersøkelser er også så komplisert at det ville kreve en alt for omfattende kartlegging av husholdningenes økonomi. Når vi inkluderer utgifter til betjening av lån som den del av boutgiftsbelastningen, sikter vi derfor til «lån med sikkerhet i bolig».

Renter og avdrag. I forlengelsen av dette må vi også komme inn på forholdet mellom renter og avdrag. Boforholdsstatistikken viser at norske eierhusholdninger betalte i gjennomsnitt 74 300 kroner i renter og avdrag på lån med sikkerhet i bolig i 2015.¹¹ Størrelsen på disse utgiftene vil selvfølgelig variere med lånestørrelse og rentesats, men også forhold som låneform og lånets løpetid vil påvirke den årlige utgiften. Husholdninger med like store lån kan derfor ha svært ulike utgifter til renter og avdrag. Eller motsatt, like store utgifter til lån betyr ikke at gjelden er like stor.

Det er også et spørsmål om hva som bør regnes med som en boutgift. Renter er en del av boutgiftene som inngår i boutgiftsbelastningen, siden dette er en kostnad ved å låne penger til anskaffelse av bolig. Skattereglene i Norge bidrar riktig nok til å senke kostnaden ved det å låne penger. En viss andel av renteutgiftene på private lån trekkes fra på skatten, i 2014 (som inntektene i dette notatet dekker) var satsen 27 prosent. Dette er en form for skattesubsidiering av private lån. Husholdninger med boliglån må imidlertid betale brutto renteutgift, som dermed inngår i kontantstrømmen i husholdningen.

Det kan imidlertid reises spørsmål om avdrag bør behandles på samme måte som renter. Avdrag på boliglån er ikke en direkte kostnad knyttet til å låne penger, men kan heller ses på som en sparing i fast eiendom, og dermed noen som bidrar til å bygge opp husholdningens formue. Husholdningene vil til en viss grad også ha rom for å bestemme hvor mye de ønsker å betale i årlig avdrag, og dermed hvor mye de ønsker å spare i boligen. På samme måte som annen sparing, er heller ikke sparing i bolig risikofritt, men vi anser ikke risikoelementet for å være veldig relevant i denne sammenhengen. Det å betrakte avdrag som sparing er et argument for at avdrag ikke skal regnes med i boutgiftene og dermed ikke inkluderes i måling av boutgiftsbelastning. I motsatt retning kan det likevel argumenteres for at avdrag representerer en utgift for husholdningene som uansett inngår i kontantstrømmen, og som derfor påvirker hvor mye husholdningene har disponibelt til annet forbruk. Dermed vil det påvirke de økonomiske levekårene. Det kan altså argumenteres både for og mot det å inkludere avdrag i boutgiftsbelastning, noe også andre gjør:

Om avdragene skal inkluderes i boutgiftene kan diskuteres, siden disse innebærer en form for sparing for boligeierne. Når vi likevel har inkludert disse utgiftene, er det fordi nedbetaling av avdrag er en så stor utgiftspost at den begrenser husholdningenes mulighet til annen type forbruk.

Sandlie 2013:58

¹¹ www.ssb.no/bo

En annen og mer praktisk utfordring i behandlingen av renter og avdrag i måling av boutgiftsbelastning oppstår som følge av forskjellen mellom selveiere og andelseiere (i praksis borettslag). Andelseiere har gjerne en andel av fellesgjeld. Renter og avdrag knyttet til denne gjelden betjenes som oftest gjennom en **fellesutgift** som også dekker andre faste utgifter. Det å skille renter og avdrag for fellesgjeld fra andre faste utgifter er i praksis svært vanskelig gjennom utvalgsundersøkelser. I levekårsundersøkelsen EU-SILC kartlegges fellesutgifter uten forsøk på å skille ut hvor mye som går til å dekke kostnader til fellesgjeld. Denne forskjellen i hvordan gjeld måles for selveiere og andelseiere kan skape en viss skjevhet i form av at låneutgifter for andelseiere undervurderes. Dette vil være spesielt utslagsgivende i tilfeller der fellesgjelden er høy.

Hovedregelen er at **kommunale avgifter** dekkes av husleien for leietakere, og av fellesutgifter for andelseiere, mens selveiere betaler dette separat. Dette måles altså ulikt for de ulike gruppene. Det samme gjelder **boligforsikring**, som også er en boutgift som alle husholdninger har, selv om den betales på ulik måte.

Norske kommuner har anledning til å innføre og innkreve **eiendomsskatt** etter bestemte regler, og ifølge KOSTRA-statistikk har i alt 365 kommuner innført slik skatt i 2016, ti flere enn i 2015.¹² Igjen er det slik at dette dekkes av husleie og fellesutgifter for leiere og andelseiere, mens selveiere betaler separat. Vi har ikke tilgang på data om hvor mye husholdningene betaler i kommunal eiendomsskatt fra registre, så dette er også en utgiftskomponent som vi må kartlegge gjennom intervjuet i levekårsundersøkelsen.

I tillegg til de faste utgiftene vi har nevnt til nå, er det også rimelig ta hensyn til at en bolig krever **vedlikehold** for å opprettholde standarden (og verdien) over tid. Hvor stort vedlikeholdsbehovet er, vil naturligvis variere mye fra bolig til bolig, både ut fra boligens alder, byggemåte, tekniske stand og bruk. Vedlikehold er dessuten en utgift som kan prioriteres ulikt ut fra boligeierens økonomiske situasjon, til forskjell fra de utgiftene vi har vært innom til nå, som alle er faste. Slik betraktet kan det være rimelig ikke å regne vedlikehold som en del av boutgiftene når vi skal måle boutgiftsbelastning. En utfordring er likevel at dette er kostnader som leiere i prinsippet skal dekke gjennom husleie, og for de fleste andelseiere vil en del av vedlikeholdskostnadene dekkes gjennom fellesutgifter. Det er altså i selveiere som i størst grad har mulighet til å prioritere opp eller ned vedlikeholdskostnader. I levekårsundersøkelsen EU-SILC kartlegges vedlikeholdskostnader gjennom spørsmål om årlige kostnader til vedlikehold, reparasjoner og oppussing.

Vi ønsker også å skille mellom vedlikehold og oppgradering. Oppgradering av boligen som bidrar til å øke boligens verdi kan ses som en investering, og ikke som løpende utgift på linje med nødvendig vedlikehold. Dette er et vanskelig skille. Et grep for å utelukke oppgraderinger når vi behandler data, er at vi setter en øvre grense på 300 000 kroner for årlige utgifter til vedlikehold. Overskytende beløp regnes som oppgradering.

Den siste utgiften vi skal komme inn på er **elektrisitet og oppvarming**. Denne utgiften kan nok også i noen grad prioriteres opp eller ned ut fra husholdningens økonomiske situasjon, men i mindre grad enn vedlikeholdskostnader. Også her er det en utfordring å kartlegge og sammenligne utgiften for henholdsvis leiere, andelseiere og selveiere. Både leiere og andelseiere kan ha hele eller deler av utgiftene til elektrisitet og oppvarming inkludert i husleie og fellesutgifter, og dermed blir det vanskelig å kartlegge akkurat hvor stor denne komponenten er. Det blir da også vanskelig å holde utgiften utenfor når vi beregner boutgiftsbelastning

¹² <http://www.ssb.no/offentlig-sektor/statistikker/eiendomsskatt>

for leiere og andelseiere som har dette dekket av husleie og fellesutgifter. For alle som ikke har utgifter til elektrisitet og oppvarming dekket av husleie eller fellesutgifter, kartlegges dette gjennom et separat spørsmål i levkårsundersøkelsen EU-SILC.

2.3. Boligsosiale virkemidler

Det finnes en rekke boligsosiale virkemidler som er ment å avhjelpe situasjonen for husholdninger med vanskelig boligøkonomi. Virkemidler kan være innrettet enten mot det å skaffe et egnet sted å bo, eller mot å kunne betjene boutgiftene slik at man kan beholde boligen. I dette notatet vil vi ikke gi noen detaljert beskrivelse av slike virkemidler, men vil heller vise til blant andre Sørvoll og Aarset (2015) for en oversikt.

I våre data har vi bare begrenset oversikt over hvilke virkemidler husholdningene har mottatt, og kan derfor i liten grad kontrollere for dette når vi skal måle grader av boutgiftsbelastning. Vi vil imidlertid nevne to kontantytelser rettet mot vanskeligstilte husholdninger som kan ha betydning for boutgiftsbelastning, og det er bostøtte og økonomisk sosialhjelp.

Bostøtte forvaltes av Husbanken og er regulert i lov om bostøtte samt egen forskrift.¹³ Formålet med bostøtten er å sikre personer med lave inntekter og høye boutgifter en høvelig bolig. I og med at dette er en kontant overføring til husholdningene, fanges det opp av registeropplysninger om inntekt, og vi kan koble det til data fra levkårsundersøkelsen. Dermed kan vi identifisere både hvilke husholdninger som har mottatt bostøtte, og hvor stort beløpet er.

Kommuner kan også yte bostøtte, enten som via kommunale bostøtteordninger eller som del av økonomisk sosialhjelp. Slike stønader kan vi bare fange opp dersom de utbetales som en del av den økonomiske sosialhjelpen (se under). Kommunal bostøtte ut over dette, enten som kontante ytelser eller på annen måte, fanger vi ikke opp, verken som inntekt eller som innvirkning på utgiftene.

En annen sentral ytelse som vi imidlertid har gode data om, og som bør ses i sammenheng med bostøtte er **økonomisk sosialhjelp**¹⁴ regulert i Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen.¹⁵ Økonomisk sosialhjelp er en kommunal ytelse som kan gis til personer som ikke har mulighet til å sørge for livsopphold på andre måter. I praksis vil dermed også denne ytelsen kunne gis til dekning av boutgifter, og den vil i praksis samordnes med bostøtte, både den som forvaltes av Husbanken og eventuelle kommunale bostøtteordninger.

3. Definisjoner av boutgiftsbelastning

I det videre skal vi se på ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, for deretter å diskutere hvordan disse ulike definisjonene henger sammen med subjektiv opplevelse av boligøkonomien og utbredelsen av høy boutgiftsbelastning i ulike grupper i befolkningen. Først skal vi presentere de ulike definisjonene og vise hvordan de slår ut for husholdninger totalt.

¹³ Lov: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2012-08-24-64>

Forskrift: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2012-11-29-1283>

¹⁴ For enkelhets skyld og fordi det er vanlige begreper i dagligtale vil vi bruke begrepene økonomisk sosialhjelp eller bare sosialhjelp i dette notatet, selv om det er noe upresist. I lovteksten kalles utbetaling av kontante ytelser for *stønad til livsopphold*, og begrepet *sosialhjelp* brukes ikke.

¹⁵ <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-12-18-131>

Det finnes to overordnede tilnæringer til hvordan man kan måle boutgiftsbelastning, som da også vil være førende for hvordan man definerer begrepet. Den første er det som kalles *forholdstallsmodellen*. Der beskriver man størrelsen på boutgiftene relativt til størrelsen på inntekten, for deretter å lage kriterier som sier at en husholdning har et problem dersom utgiften overskrider en viss andel av inntekten. Den andre tilnærmingen er *residualmodellen*, der man ser på hvor stor den disponible inntekten til en husholdning er etter at boutgiftene er dekket. Dersom dette restbeløpet da ikke er stort nok til å dekke annet nødvendig forbruk på et minimumsnivå, vil man også kunne si at husholdningen har et problem. (Barlindhaug og Astrup 2012)

SSBs definisjon av henholdsvis høy og lav boutgiftsbelastning i offisiell statistikk, som omtalt i innledningen, bygger på forholdstallsmodellen. Den tilnærmingen synes å være den vanligste, og benyttes også hyppig av andre, se for eksempel Sandlie & Grødem 2013, Statistiska centralbyrån (Sverige)¹⁶ og Eurostat.¹⁷

Før vi går inn på de konkrete definisjonene bør det også nevnes at diskusjonen om boutgiftsbelastning ikke inkluderer betraktninger om boligens standard, verken med hensyn til størrelse eller teknisk tilstand. Standard er selvfølgelig relevant i diskusjonen om husholdningenes mulighet for å beholde eller skaffe seg egnet bolig, men er da forhold som må analyseres i sammenheng med boutgiftsbelastning.

Vi bør også nevne et lite forbehold som kan spille inn for hvordan forholdet mellom inntekt og utgifter i enkelte husholdninger er, og det er at levekårsundersøkelsen måler boutgifter på et gitt tidspunkt i et år kalenderår, her skal vi se mest på intervjudata fra 2015.¹⁸ Inntekten som kobles til disse dataene er imidlertid fra året før, altså 2014. For de aller fleste husholdningene er både inntekter og utgifter relativt stabile over så kort tid. Det kan likevel påvirke resultatene for enkelte husholdninger, spesielt for dem som er i en overgangsfase, enten på vei inn på boligmarkedet, eller i overganger som fra utdanning til arbeid eller fra arbeid til pensjon.

I det videre skal vi nå gå gjennom ulike måter å definere boutgiftsbelastning på og se litt nærmere på hvordan det slår ut i ulike andeler med høy boutgiftsbelastning med referanse til tabell 3.1. Der presenterer vi ulike definisjoner basert på forskjellige operasjonaliseringer av boutgift og inntekt. For hver av definisjonene i tabell 3.1 har vi også satt ulike grenser for hva som skal anses som høy belastning gitt definisjonene av boutgifter og inntekt. Dette kaller vi terskelverdi. Siden bakgrunnen for dette notatet er knyttet til risiko for boligsosiale problemer, har vi valgt å ikke å variere terskelverdien for hva som regnes som lav boutgiftsbelastning.

¹⁶ http://www.scb.se/sv/_Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Hushallens-ekonomi/Inkomster-och-inkomstfordelning/Hushallens-ekonomi-HEK/7289/7296/Behallare-for-Press/379938/

¹⁷ This indicator is defined as the percentage of the population living in a household where the total housing costs (net of housing allowances) represent more than 40% of the total disposable household income (net of housing allowances) presented by accommodation tenure status.

¹⁸ For enkelte utgifter kan respondenten selv velge hvilken periodisering han/hun ønsker å oppgi for kostnadene, for andre utgifter spørres det etter årlige utgifter. Alle utgifter aggregeres til årlige.

Tabell 3.1 Ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015.

	Lav	Mid 10- 25 %	Høy 25%	Høy 30%	Høy 40%	Høy 50%	Høy 75%	n
1. Belastning, husleie, renter og avdrag mot disponibel inntekt	37.0	37.4	25.6	17.4	9.0	5.2	2.6	6 114
1b. ...inntekt eksklusive bostøtte	37.0	37.2	25.7	17.7	9.5	5.4	2.7	6 114
1c. ... inntekt eksklusive bostøtte og sosialhjelp	37.0	37.2	25.8	18.0	9.8	6.1	3.2	6 114
2. Belastning, husleie, renter og avdrag mot samlet inntekt før skatt	46.0	37.7	16.3	11.6	6.6	4.0	2.2	6 115
2b. ...inntekt eksklusive bostøtte	45.9	37.6	16.5	11.9	7.0	4.3	2.3	6 115
2c. ... inntekt eksklusive bostøtte og sosialhjelp	45.9	37.5	16.6	12.2	7.3	4.9	2.8	6 115
3. Belastning, husleie og renter mot disponibel inntekt	57.1	26.2	16.6	12.2	7.2	4.3	2.3	6 081
4. Belastning, husleie og renter mot samlet inntekt før skatt	65.6	22.0	12.4	9.4	5.7	3.5	2.0	6 082
5. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot disponibel inntekt.	23.3	45.0	31.8	23.7	13.5	7.9	3.6	6 081
5b. ...inkludert avdrag i boutgiften	17.1	36.7	46.2	34.5	18.7	10.3	4.4	6 114
6. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot samlet inntekt.	35.1	42.6	22.3	16.3	9.7	6.2	2.8	6 081
6b. ...inkludert avdrag i boutgiften	24.0	45.2	30.8	21.8	12.1	7.4	3.1	6 115

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

3.1. Definisjon fra offisiell statistikk

Den første definisjonen (1) i tabellen er den som benyttes i offisiell statistikk.¹⁹ Den definerer boutgifter som summen av husleie, renter og avdrag. Inntekt defineres som husholdningens disponible inntekt etter skatt. I den offisielle statistikken defineres boutgiftsbelastningen som høy dersom boutgiftene utgjør mer 25 prosent eller mer av inntekten, motsatt er den lav dersom andelen er under 10 prosent. Med denne definisjonen viser våre analyser at 25,6 prosent av alle husholdninger har høy boutgiftsbelastning, mens 37,0 prosent har lav.²⁰

Når grensen for høy belastning heves, vil andelen utsatte husholdninger naturligvis minke. For definisjon 1 ser vi at den faller til 17,4 prosent når terskelverdien for høy belastning settes til 30 prosent. Videre reduseres andelen til 9,0 prosent, 5,2 prosent og 2,6 prosent når terskelverdien økes til henholdsvis 40, 50 og 75 prosent av inntekten. Selv om andelen med høy belastning blir lavere når vi øker grensen på denne måten, er det altså likevel verdt å merke seg at nesten 3 prosent av landets husholdninger bruker minst tre fjerdedeler av den disponible inntekten til renter, avdrag og husleie.

I forbindelse med dette må vi komme tilbake til skattefradraget nevnt i pkt 2.2. Som Astrup og Barlindhaug (2012) nevner, må man ta hensyn til at husholdningen får skattefradrag for renteutgifter

Renter etter skatt gir et mest realistisk uttrykk for de faktiske utgiftene husholdningen vil få.

Astrup & Barlindhaug 2012:12

Vi mener likevel det er mest relevant å benytte brutto renteutgift i og med at vi her sammenligner med disponibel inntekt der skattefradraget for rentene allerede trukket fra. Dermed kan en si at husholdningens disponible inntekt «øker» med et beløp tilsvarende skattefradraget, og derfor bør det beholdes i renteutgiften slik vi ikke regner med denne fordelten to ganger. Brutto renteutgift og disponibel inntekt gir antagelig også det mest realistiske bildet av kontantstrømmen i husholdningen.

¹⁹ www.ssb.no/bo

²⁰ I den offisielle statistikken presentert på www.ssb.no/bo, der prosentall presenteres uten desimal, er tilsvarende tall 25 prosent med høy og 39 prosent med lav belastning. Avviket i denne rapporten skyldes videre bearbeiding av data og noe ulik behandling av husholdninger med manglende opplysninger om utgifter, der noe flere har blitt satt til missing i stedet for 0, og dermed justeres fordelingen noe.

For å se nærmere på hvordan boligsosiale tiltak påvirker forekomsten av høy boutgiftsbelastning, kan vi også justere definisjonen ved å trekke bostøtte fra den disponible inntekten (definisjon 1b i tabell 3.1). Bostøtte er her kun den statlige bostøtten som utbetales av Husbanken. Hvor stor ville andelen med høy boutgiftsbelastning vært uten denne støtteordningen? I vårt materiale mottok 4,5 prosent av husholdningene bostøtte. Holder vi terskelen for høy boutgiftsbelastning på 25 prosent av disponibel inntekt samtidig som vi trekker bostøtte fra inntekten, er andelen med høy belastning nærmest uendret, 25,8 prosent. I praksis betyr det da at bostøtten «hjelper» svært få husholdninger over denne terskelen for belastning. Øker vi terskelen for høy belastning, som for definisjon 1, er det tilsynelatende en viss forskjell i andeler med høy belastning, men disse forskjellene er ikke det vi kan kalle statistisk sikre. Selv om bostøtten ikke endrer den totale andelen med høy boutgiftsbelastning når vi regner boutgifter som husleie, renter og avdrag, og inntekt som disponibel inntekt, må vi huske at dette er en målrettet ordning som knapt en av tjue husholdninger mottar, og at den likevel kan være viktig for disse husholdningene.

Som nevnt tidligere, er ikke bostøtte det eneste boligsosiale tiltaket som finnes. Det å måle kun mottak av statlig bostøtte fra Husbanken kan bli for snevert, og vi har derfor også justert definisjonen ved å trekke både bostøtte og mottatt økonomisk sosialhjelp fra inntekten (1c). Dermed senker vi inntekten for alle som har mottatt en eller begge av disse støtteordningene. Men selv når vi gjør dette, endrer andelen med høy belastning seg svært lite, med tersklene 25, 30 og 40 prosent er det ingen sikker forskjell målt mot den opprinnelige definisjon 1. Andelen som har høy belastning som overstiger terskelverdiene 50 og 75 prosent av inntekten blir noe høyere (statistisk sikker forskjell), noe som tyder på at bostøtte og sosialhjelp samlet kan bidra til å løfte noen over disse terskelverdiene. Dette kan tyde på at disse ordningene først og fremst treffer de mest marginaliserte, og i en begrenset grad. Vi må likevel konkludere med at selv når vi tar sosialhjelp i betraktning samtidig med bostøtte, er det lite som tyder på at disse to stønadene løfter særlig mange husholdninger ut av høy boutgiftsbelastning (se også kapittel 6, pkt 6.2).

3.2. Fra disponibel til samlet inntekt

I den andre definisjonen velger vi å holde boutgiftene uendret, men vi skifter her til å måle utgiftene mot husholdningenes samlede inntekt før skatt. Det ligner for øvrig mer på hvordan inntekt er definert i regelverket for tildeling av statlig bostøtte utbetalt av Husbanken. I og med at samlet inntekt er høyere enn disponibel inntekt, og vi holder boutgiftene konstante, blir andelen med lav boutgiftsbelastning høyere enn ved de tre foregående definisjonene. Ved definisjon 2 har 46,0 prosent av husholdningene lav boutgiftsbelastning. Motsvarende blir andelen med høy boutgiftsbelastning lavere. Ved bruk av definisjon 2 er den 16,3 prosent når vi setter terskelverdien for hva som regnes som høy belastning ved 25 prosent av inntekten. Hever vi terskelen, faller naturligvis andelen noe, men det er verdt å merke seg at den her faller mindre enn det det gjorde for definisjonene med disponibel inntekt. For eksempel har 11,6 prosent av husholdningene boutgifter som er 30 prosent eller mer av den samlede inntekten. Når terskelen heves ytterligere, blir ikke andelen så mye lavere enn for definisjonen basert på disponibel inntekt. Dette viser endring av inntektsbegrep har lite å si for hvor stor andel som har de høyeste boligutgiftene i forhold til inntekter.

På samme måte som vi gjorde for definisjonen basert på disponibel inntekt, kan vi også for definisjon 2 se på hva som skjer dersom vi holder bostøtte utenfor inntekten – altså når vi senker inntekten for dem med bostøtte tilsvarende mottatt støttebeløp. Som det fremgår av definisjon 2b i tabell 3.1, har dette liten (og

statistisk usikker) betydning for andelene med høy boutgiftsbelastning, uavhengig av hvilken terskel vi velger.

Hvis vi da gjør tilsvarende grep som for definisjon 1, altså trekker både bostøtte og sosialhjelp fra inntekten (definisjon 2c), ser vi igjen at heller ikke dette påvirker andelene med høy belastning i nevneverdig grad. Men, som for definisjon 1, er det en liten, men statistisk sikker økning i andelen med høy belastning over henholdsvis 50 og 75 prosent av inntekten. Som over må vi dermed, også når vi definerer boutgiftsbelastning ut fra samlet inntekt, konkludere med at disse to stønadene ikke løfter særlig stor andel husholdninger ut av høy boutgiftsbelastning, men at det likevel kan ha betydning for enkelte. Vi kommer mer tilbake til mottakere av bostøtte og sosialhjelp i del 6.2.

3.3. Avdrag som sparing, ikke utgift

Til nå har vi kun variert hvordan vi måler inntekt. Vi skal nå se på hva som skjer dersom vi endrer på hva vi inkluderer i boutgifter, i henhold til gjennomgangen i kapittel 2.

Det første momentet som det er betimelig å se på, er i hvilken grad avdrag skal regnes inn som boutgift. Det kan være rimelig å tenke på avdrag som sparing, og dermed er renteutgiften den låneutgiften som er relevant som kostnad for boligjenester for eiere. I den tredje definisjonen har vi gjort nesten som i definisjon 1, vi ser på boutgifter opp mot disponibel inntekt. Forskjellen er at vi ikke regner avdrag med i boutgiftene, som da i består av husleie og renter på lån med sikkerhet i bolig. I praksis reduserer vi da telleren mens vi beholder nevneren uendret i utregningen av boutgiftsbelastning (definisjon 3 i tabell 3.1). Dermed blir også andelen med lav belastning langt høyere (57,1 prosent) og andelen med høy belastning langt lavere (16,6 prosent) enn dersom avdrag er inkludert i boutgiften, som i definisjon 1. I praksis vil det si at mange eiere ikke lenger har høy boutgiftsbelastning når avdragene holdes utenfor (se også kap 6.3).

Det å holde avdragene utenfor senker dermed andelen med høy boutgiftsbelastning med 9 prosentpoeng, målt ved 25 prosent eller mer av disponibel inntekt. Forskjellen mellom definisjon 3 og 1 reduseres etter hvert som vi øker terskelen for hva vi skal regne som høy belastning, og ved 75 prosent av inntekten er ikke lenger forskjellen mellom disse to målene på høy boutgiftsbelastning statistisk sikker.

Som ved de foregående definisjonene kan vi også her endre inntektsbegrepet og måle utgift opp mot samlet inntekt før skatt. Med definisjon 4, der boutgifter i form av husleie og renter ses opp mot samlet inntekt, har 65,6 prosent av husholdningene lav boutgiftsbelastning, mens 12,4 prosent har høy belastning dersom vi definerer terskelen som 25 prosent av inntekten. Det å holde avdragene utenfor boutgiftene reduserer altså andelen med høy belastning med nesten 4 prosentpoeng sammenlignet med definisjon 2. Også når vi setter terskelen på 30 prosent er det en viss forskjell mellom disse definisjonene, 2,2 prosentpoengs differanse. Om vi derimot øker terskelen ytterligere, blir forskjellene mellom disse to definisjonene små og statistisk usikre.

På bakgrunn av sammenligningene mellom definisjonene 1 og 3 på den ene siden, og 2 og 4 på den andre, kan det se ut som om avdrag betyr minst for dem som har de største utgiftene målt mot inntekt. Dette kan igjen henge sammen med hvilke grupper som er mest utsatt når vi setter terskelen for høy boutgiftsbelastning høyt i forhold til inntekt, ikke minst fordelingene mellom eiere og leiere, noe vi skal komme mer tilbake til senere (kap 6.3).

3.4. Samlede boutgifter

Til nå har vi bare sett på en begrenset del av boutgiftene, i praksis lånekostnader for eiere og husleie for leietakere. Når vi ser tilbake til kapittel 2, er det to problemer knyttet til dette. For det første kan det sies at det er en ubalanse som underestimerer eiernes boutgifter så lenge vi ikke tar med faste utgifter som kommunale avgifter, eiendomsskatt og vedlikehold som forutsettes dekket av husleien for leietakerne. For det andre representerer det å eie bolig en betydelig inntektsfordel (spesielt så lenge boligene øker i verdi) noe vi ikke fanger opp i de inntektsbegrepene vi har her. Disse to problemene kan sies å motvirke hverandre – på den ene siden underestimering av eiernes utgifter, men på den andre også underestimering av inntekten. Boliginntekt er imidlertid ingen kontantinntekt som er umiddelbart tilgjengelig for forbruk, så i definisjon 5 og 6 holder vi oss til forsøk på å bøte på det første av disse problemene.

I tillegg til husleie og lånekostnader inkluderer vi også andre faste utgifter, som nevnt i kapittel 2.2. Vi har lagt til felleskostnader for andelseierne (og sameiere), kommunale avgifter og kommunal eiendomsskatt for selveiere, samt elektrisitet og oppvarming for alle. En utfordring her er kostnader som kan inngå husleie eller fellesutgifter, men som strengt tatt ikke burde inkluderes. Dette kan for eksempel være kabel-tv, internett, snømåking eller lignende. Vi må imidlertid velge å se bort fra dette, siden vi ikke har mulighet for å identifisere dette. For også å ta hensyn til at avdrag på den ene siden kan regnes som sparing, på den andre siden som utgift, har vi ulike definisjoner der avdragene henholdsvis holdes utenfor (definisjon 5 og 6) og regnes med (definisjon 5b og 6b).

I definisjon 5 måler vi disse samlede boutgiftene (uten avdrag) opp mot disponibel inntekt, og finner da at «bare» 23,3 prosent av husholdningen har lav boutgiftsbelastning. Dette er en følge av at denne definisjonen inneholder den mest omfattende operasjonaliseringen av boutgifter og den den minst omfattende operasjonaliseringen av inntekt. Når vi så bruker denne definisjonen for å måle høy boutgiftsbelastning blir andelen naturlig nok relativt høy, 31,8 prosent når terskelverdien er 25 prosent av inntekten. Hever vi terskelen til 30 prosent, har fremdeles 23,7 prosent av husholdningene høy belastning. Sammenlignet med andre definisjoner holder andelen seg også høy ved terskelverdiene 40 og 50 prosent.

I definisjon 5b i tabell 3.1 har vi lagt til avdrag på utgiftssiden. Det har relativt stor betydning for hvor mange vi definerer med høy boutgiftsbelastning. Ved den laveste terskelverdien omfatter det hele 46,2 prosent av husholdningene. Sammenlignet med definisjonen uten avdrag (5) er andelen med høy belastning signifikant høyere uansett hvilken terskelverdi vi velger.

Igjen kan vi også skifte fra disponibel inntekt til samlet inntekt, og da synker naturligvis andelen med høy boutgiftsbelastning noe (definisjon 6 i tabell 3.1). I alt 22,3 prosent av husholdningene bruker da 25 prosent eller mer på boutgifter, 16,3 prosent bruker 30 prosent eller mer. Vi kan også se hva som skjer dersom ser på avdragene som utgift i stedet for sparing, og finner naturligvis at andelen med høy belastning øker en god del. Fram til og med en terskelverdi på 50 prosent er det signifikant forskjell mellom definisjon 6 og 6b.

Forbruksundersøkelsen 2012 viser at norske husholdninger i gjennomsnitt bruker 31,2 prosent av sitt totale forbruk på «Bolig, lys og brensel».²¹ Forbruksundersøkelsens definisjon av forbruk til bolig avviker noe fra det vi måler i leveårsundersøkelsen, spesielt når det gjelder forbruk for selveiere, der man i stedet for den faktiske utgiften benytter en modell som beregner en husleieverdi

²¹ <http://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/statistikker/fbu>

som etterpå imputeres som forbruk. Likevel kan forbruksdefinisjonen sies å ligge tettest opp mot vår definisjon 5 av boutgifter. Boutgiftenes andel av samlet forbruk er heller ikke det samme som andel av inntekt. Om vi da likevel sier at forbruk ligner disponibel inntekt og foretar beregninger ved hjelp av data fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC, finner vi at om lag 15 prosent av norske husholdninger bruker mer enn 31,2 prosent av sin disponible inntekt til samlede boutgifter.

3.5. Økonomisk buffer

Det å ha formue kan være en buffer dersom det er misforhold mellom utgifter og inntekter. Som nevnt i 2.1, vil vi her holde oss til å se på relativt lett tilgjengelige midler i form av brutto finanskapital. I vårt materiale har over 90 prosent av husholdningene en slik formue på 10 000 kroner eller mer, 68 prosent har over 100 000 kroner, mens 18 prosent har over én million. Dette må da ikke forveksles med at husholdningene har en netto formue – mange av disse husholdningene har også gjeld. Men, likevel har altså relativt mange husholdninger noen oppsparte midler som kan benyttes til løpende forbruk og dekning av utgifter.

For å illustrere hvordan formue kan slå ut for totale andeler med høy boutgiftsbelastning, har vi her lagt formuen i form av brutto finanskapital til den disponible inntekten og beregnet andeler med høy boutgiftsbelastning på ny. Vi har da kun holdt oss til definisjoner med disponibel inntekt, og heller ikke tatt med der vi justerer for bostøtte og sosialhjelp. Tallene i tabell 3.2 bør sammenlignes med tabell 3.1 for å se hvilke utslag vi får ved å ta hensyn til formue på denne måten.

Tabell 3.2 Ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, justert for formue, prosent av husholdninger. 2015

	Høy 25%	Høy 30%	Høy 40%	Høy 50%	Høy 75%	n
1. Belastning, husleie, renter og avdrag mot disponibel inntekt	14.9	9.6	4.9	2.7	1.0	6 114
Differanse tab 3.1, prosentpoeng	10.7	7.8	4.1	2.5	1.6	
3. Belastning, husleie og renter mot disponibel inntekt	10.1	7.5	4.3	2.3	0.9	6 114
Differanse tab 3.1, prosentpoeng	6.5	4.7	2.9	2.0	1.4	
5. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot disponibel inntekt.	18.4	13.2	7.2	3.8	1.4	6 081
Differanse tab 3.1, prosentpoeng	13.4	10.5	5.3	4.1	2.2	
5b. ...inkludert avdrag i boutgiften	26.6	18.7	9.7	5.0	1.6	6 114
Differanse tab 3.1, prosentpoeng	19.6	15.8	9.0	5.3	2.8	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU SILC, Statistisk sentralbyrå.

Dette viser først og fremst at formue kan spille en rolle som økonomisk buffer for en del husholdninger, andelene med høy boutgiftsbelastning synker for eksempel med hele 19,6 prosentpoeng målt med definisjon 5b (samlede boutgifter eksklusive avdrag, disponibel inntekt) og 25 prosents terskelverdi. For definisjon 1 reduseres andelen med 10,7 prosentpoeng når formue legges til inntekten. I prosentpoeng blir selvfølgelig reduksjonene i andeler med høy belastning mindre når terskelverdiene øker, men likevel ser vi at det har betydning også for andeler med den aller mest belastende boligøkonomien.

Selv om vi kan benytte tabell 3.2 til å vise at en god del husholdninger har en økonomisk buffer som gjør at de kan håndtere høy belastning på kort sikt, mener vi likevel at formue ikke bør tas inn i definisjonen av boutgiftsbelastning. Årsaken til dette er først og fremst at formue ikke berører forholdet mellom inntekt og utgifter. I vår tilnærming har vi dessuten lagt til formue til inntekten i ett enkelt år. Dersom vi skulle ta hensyn til formue, ville det antagelig være mer rimelig å fordele formue ut over flere inntektsår. Selv om vi mener at formue bør brukes i definisjoner, vil det fremdeles være interessant i analyser av boutgiftsbelastning.

4. Residualmodellen som mulig tilnærming

I dette notatet legger vi mest vekt på forholdstallsmodellen når vi drøfter ulike måter å definere høy boutgiftsbelastning på. Vi har imidlertid også nevnt residualmodellen som en mulig tilnærming. Ved bruk av en residualmodell ser vi på restinntekt etter boutgifter, i stedet for boutgift som andel av inntekt. Denne tilnærmingen er også brukt av andre, blant annet Astrup og Aarland (2013). De bruker benevnelsen «økonomisk margin» og definerer det som den marginen husholdningene har når boutgifter og nødvendig forbruk ifølge SIFOs referansebudsjett for husholdninger er trukket fra.²² I sin rapport fant de at i alt 8 prosent av husholdningen hadde negativ margin basert på data fra 2012.

Vi skal ikke gjenta denne analysen her, men heller se på det vi kan kalle restbeløp etter at boutgifter er trukket fra. I våre ti definisjoner av boutgiftsbelastning, har vi i praksis fire ulike definisjoner av boutgifter:

1. Husleie, renter og avdrag
2. Husleie og renter
3. Samlede boutgifter, eksklusive avdrag
4. Samlede boutgifter, inkludert avdrag

Disse kan vi trekke fra inntekten for å se hvor mye husholdningene sitter igjen med i etterkant. For å kunne sammenligne mellom husholdninger, justerer vi dette restbeløpet for stordriftsfordeler ved å dele på ekvivalensvektorer (EU skala). Her holder vi oss da til restinntekt i form av disponibel inntekt. I tabell 4.1 er husholdninger fordelt etter størrelsen på restbeløpet etter fratrukk av boutgiftene. Inndelingen av restbeløp er basert på hvor stor andel av median ekvivalensinntekt dette restbeløpet utgjør.²³

Av tabellen fremgår det at opptil 14,7 prosent av husholdningene sitter igjen med under 103 800 kroner per forbruksenhet dersom vi trekker fra boutgiftene. For å illustrere dette litt nærmere, vil det bety at en enpersonhusholdning vil ha en restinntekt under dette beløpet, en husholdning bestående av to voksne og to barn vil ha en restinntekt på under 218 000 kroner etter at boutgiftene er betalt. I alt 4 prosent av husholdningene sitter igjen med så lite i disponibel inntekt også før boutgiftene er trukket fra (ifølge Levekårsundersøkelsen EU-SILC), så mange har i utgangspunktet lave inntekter.

Ser vi på hvor mange som sitter igjen med under 207 600 kroner etter fratrukk for boutgifter, omfatter det fra 26,9 til 34 prosent av husholdningene. Fra regneeksemplet over betyr det at en enpersonhusholdning har under 207 600 kroner, at to voksne og to barn har under 436 000 kroner til annet forbruk og sparing.

Dette er vanskelig å sammenligne direkte med SIFOs referansebudsjett, men basert på grove regneeksempler vil 207 600 kroner per forbruksenhet være over det som der vil bli regnet som rimelig både for en- og firepersonhusholdningene fra eksemplene over. Ser vi på dem som har under 138 400 kroner per forbruksenhet,

²² SIFO – Statens institutt for forbruksforskning utarbeider årlige referansebudsjetter som skal vise alminnelige forbruksutgifter for ulike typer husholdninger. Budsjettet skal vise kostnadene ved å opprettholde et rimelig forbruksnivå. Se <http://www.sifo.no/page/Lenker//10242/10278>

²³ Denne inndelingen baserer seg på median ekvivalensinntekt før boutgiftene er trukket fra, og er derfor bare ment som en illustrasjon. Hadde vi beregnet median etter fratrukk, hadde selvfølgelig denne blitt lavere. Dette kan derfor ikke bruke til å si hvor store andeler som faller under ulike andeler av medianinntekten, og kan heller ikke tolkes til at boutgifter fører til lavinntekt. I inntektsstatistikken er det vanlig å holde studenthusholdninger utenfor i denne typen fordelinger, men det er ikke gjort her. 207 600 kroner per forbruksenhet representerer grensen for lavinntekt etter EU60 målet i 2014.

vil antagelig enkelte husholdninger ha negativ margin, for dem med under 103 800 vil det sannsynligvis gjelde de fleste.

Tabell 4.1 Restbeløp etter boutgifter, disponibel ekvivalensinntekt. Prosent av husholdninger, 2015

	Uten fratrekk for boutgifter	Boutgift som husleie, renter og avdrag	Boutgift som husleie og renter	Boutgift som samlede utgifter, ekskl avdrag	Boutgift som samlede utgifter, inkl avdrag
Under 103 800 kr	4.1	11.6	11.7	14.2	14.7
103 800 - 138 399 kr	1.2	4.5	4.1	5.3	5.9
138 400 - 172 999 kr	3.3	5.4	4.4	5.9	7.4
173 000 - 207 599 kr	7.1	7.7	6.7	8.8	9.7
207 600 - 259 499 kr	12.1	14.9	13.0	14.7	16.6
259 500 kr og over	72.2	56.0	60.1	51.2	45.8

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU SILC, Statistisk sentralbyrå.

I tabell 4.2 har vi gått et lite steg videre og krysset forholdstalls- og residualtilnærmingen. Hvis vi tar restbeløp etter boutgifter og krysser dette med de relevante definisjonene på boutgiftsbelastning (her med 25 prosent terskelverdi) kan vi se hvor store andeler av dem som har høy belastning som sitter igjen med relativt små restbeløp etter at boutgiftene er betalt. Hvis vi her støtter oss til at det mest kritiske er å havne under 138 000 kroner i disponibel ekvivalensinntekt, ser vi da med definisjon 1 vil 43,9 prosent av dem som har høy belastning ifølge denne definisjonen havne under dette beløpet. I følge definisjon 3, som da ikke regner avdrag som utgift, havner 61,7 prosent av husholdningene med høy belastning under dette beløpet. Med de to definisjonene som inkluderer samlede boutgifter målt mot disponibel inntekt ser vi at tilsvarende andeler er 46 prosent når avdrag holdes utenfor (5) og 35,5 prosent når avdrag regnes med (5b).

Tabell 4.2 Restbeløp som disponibel ekvivalensinntekt, etter boutgifter. Husholdninger med høy boutgiftsbelastning, 25 prosent terskel.. Prosent av husholdninger, 2015

	Under 103 800 kr	103 800 - 138 399 kr	138 400 - 172 999 kr	173 000 - 207 599 kr	207 600 - 259 499 kr	259 500 kr og over
1. Belastning, husleie, renter og avdrag mot disponibel inntekt	28.7	15.2	12.4	11.1	14.1	18.6
3. Belastning, husleie og renter mot disponibel inntekt	40.9	20.8	13.0	10.3	8.9	6.1
5. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot disponibel inntekt.	30.9	15.1	12.0	12.9	15.0	14.2
5b. ..inkludert avdrag i boutgiften	23.5	12.0	12.1	12.3	18.0	22.2

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU SILC, Statistisk sentralbyrå.

Vi kan, for eksemplets skyld, forfølge tanken om at høy boutgiftsbelastning er spesielt alvorlig for dem som sitter igjen med svært lave restbeløp etter at boutgiftene er dekket. Da kan vi lage en definisjon som kun regner med dem som har høy belastning ut fra en forholdstallsmodell, samtidig som en residualtilnærming viser at de har lite penger til rådighet til annet forbruk (under 138 000 kroner per forbruksenhet). En slik tilnærming ville tilsi at 11,2 prosent av husholdningene hadde høy boutgiftsbelastning med definisjon 1, 10,3 prosent med definisjon 3, 14,6 prosent med definisjon 5 og 16,4 med definisjon 5b. Dette betyr da også at en del av husholdningene som ifølge våre ulike definisjoner basert på forholdstallsmodellen har høy boutgiftsbelastning, sitter igjen med relativt brukbare inntekter også etter at boutgiftene er dekket. I alt 4,8 prosent av alle husholdninger har høy boutgiftsbelastning ifølge definisjon 1, men likevel 259 500 kroner eller mer per forbruksenhet etter at boutgiftene er dekket. I slike tilfeller kan det stilles spørsmål ved om høy boutgiftsbelastning utgjør et levekårsproblem.

5. Subjektiv opplevelse av boutgiftene

Det objektive forholdet mellom boutgifter og inntekter, uansett hvordan det defineres og operasjonaliseres, er ikke nødvendigvis en refleksjon av hvordan boutgiftene oppleves av husholdningene. Når vi i levekårsundersøkelsen stiller spørsmålet om hvor tyngende boutgiftene oppleves for husholdningene, svarer 5,9 prosent at de oppleves som svært tyngende. Det er altså en langt lavere andel enn det som har høy boutgiftsbelastning målt med definisjonen fra statistikken om boforhold. Imidlertid opplever i tillegg 31,3 prosent av husholdningene utgiftene som noe tyngende. I alt 63,0 prosent mener at de ikke er tyngende i det hele tatt. Spørsmålet når vi her skal diskutere defineringen av boutgiftsbelastning, er om objektive definisjoner bør henge sammen med den subjektive opplevelsen.

I tabell 5.1 har vi krysset husholdninger som har høy boutgiftsbelastning, de ti ulike definisjonene og fem ulike terskelverdier, med den subjektive rapporteringen av hvor tyngende boutgiftene er. Det fremgår at husholdninger med objektivt høy boutgiftsbelastning langt oftere enn gjennomsnittet også rapporterer at boutgiftene oppleves som svært eller noe tyngende. På den annen side er det også åpenbart at det ikke er noe én til én forhold mellom objektive definisjoner og subjektiv opplevelse. Uansett hvordan vi definerer høy boutgiftsbelastning, vil på langt nær alle som faller inn under denne definisjonen oppleve boutgiftene som tyngende. Grovt sett er det rundt 30-40 prosent av husholdningen med høy boutgiftsbelastning, uansett hvordan det defineres, som ikke opplever boutgiftene som tyngende i det hele tatt.

Den definisjonen av høy boutgiftsbelastning som gjennomgående gir de mest negative opplevelsene av egen boligøkonomi, er den som måler boutgifter i form av husleie og renter (ikke avdrag) opp mot samlet inntekt (definisjon 4). Denne definisjonen bygger på den minst omfattende operasjonaliseringen av utgiftene og den mest omfattende operasjonaliseringen av inntekt. Dermed er det ikke så rart at de som har store utgifter målt mot inntekten opplever de samlede boutgiftene som tyngende for husholdningens økonomi. Den minst negative opplevelsen av boligøkonomien for dem med høy boutgiftsbelastning finner vi dersom vi definerer høy belastning som i 5b i tabell 2, der vi ser på samlede boutgifter inklusive avdrag opp mot disponibel inntekt. Telleren er dermed relativt stor og nevneren relativt liten. Da er det også som forventet at de med høy belastning har en noe mindre negativ opplevelse av boligøkonomien enn dersom vi definerer på andre måter. Forskjellene i hvor stor andel av dem med høy boutgiftsbelastning som opplever boutgiftene som tyngende etter ulike definisjoner av høy boutgiftsbelastning, er stort sett statistisk sikre. Men likevel er altså ikke forskjellen mellom høyeste og laveste andel med svært eller noe tyngende boutgifter mer enn om lag 18 prosentpoeng. Ser vi kun på andeler som opplever at utgiftene er svært tyngende, er variasjonsbredden omtrent den samme, fra 10,7 til 28,6 prosent.

Når vi sammenligner objektive definisjoner med den subjektive opplevelsen av boligøkonomien, vil en antagelse være at andelen som opplever utgiftene som tyngende vil øke etter hvert som vi gjør definisjonen av høy boutgiftsbelastning «strengere» - altså at utgiftene blir større i forhold til inntekten. I alle definisjoner har vi grenser fra 25 til 75 prosent for hva som skal defineres som høy boutgiftsbelastning. En skulle da anta at andelen som opplever boutgiften som tyngende er langt høyere blant dem med høy belastning etter 75 prosent terskelen enn blant dem som har det etter 25 prosent terskelen.

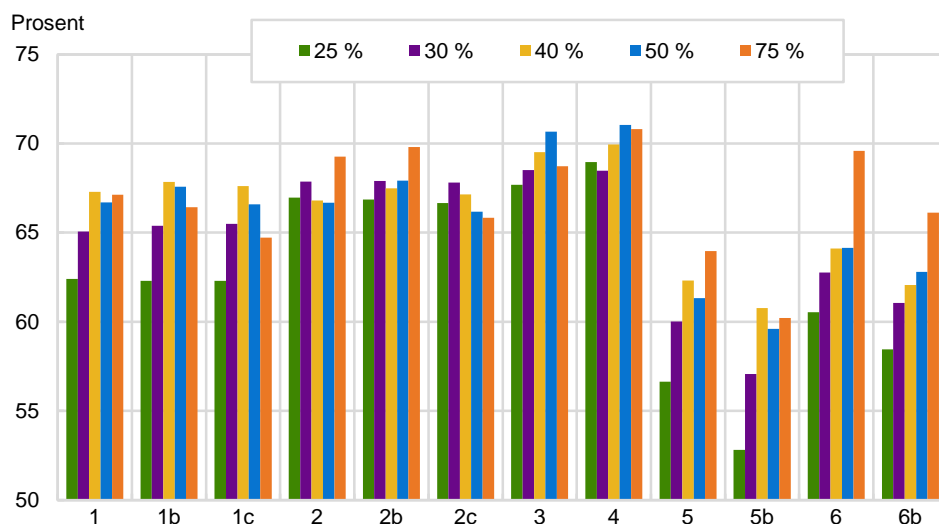
Tabell 5.1 Husholdninger med høy boutgiftsbelastning som opplever boutgiftene som svært eller noe tyngende, etter ulike definisjoner og terskelverdier for høy boutgiftsbelastning. Prosent, 2015.

	Svært eller noe tyngende					Svært tyngende				
	25 %	30 %	40 %	50 %	75 %	25 %	30 %	40 %	50 %	75 %
1. Belastning, husleie, renter og avdrag mot disponibel inntekt	62.4	65.1	67.3	66.7	67.1	15.6	18.1	21.9	22.5	24.3
1b. ...inntekt eksklusive bostøtte	62.3	65.4	67.9	67.6	66.4	15.6	18.0	22.8	24.1	24.6
1c. ...inntekt eksklusive bostøtte og sosialhjelp	62.3	65.5	67.6	66.6	64.7	15.7	18.0	22.4	23.4	23.6
2. Belastning, husleie, renter og avdrag mot samlet inntekt før skatt	67.0	67.9	66.8	66.7	69.3	20.3	22.5	23.8	25.6	24.0
2b. ...inntekt eksklusive bostøtte	66.9	67.9	67.5	67.9	69.8	20.1	22.4	24.4	25.6	24.7
2c. ...inntekt eksklusive bostøtte og sosialhjelp	66.7	67.8	67.1	66.2	65.8	20.1	22.5	23.7	25.5	24.4
3. Belastning, husleie og renter mot disponibel inntekt	67.7	68.5	69.5	70.7	68.7	21.4	23.1	25.0	24.7	26.5
4. Belastning, husleie og renter mot samlet inntekt før skatt	69.0	68.5	70.0	71.0	70.8	24.5	25.5	25.7	28.6	26.9
5. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot disponibel inntekt.	56.6	60.0	62.3	61.3	64.0	13.9	16.0	19.1	18.5	19.0
5b. ...inkludert avdrag i boutgiften	52.8	57.1	60.8	59.6	60.2	10.7	12.6	15.2	15.9	17.3
6. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot samlet inntekt.	60.5	62.8	64.1	64.1	69.6	17.4	19.1	20.0	21.1	20.9
6b. ...inkludert avdrag i boutgiften	58.5	61.1	62.1	62.8	66.1	14.0	16.1	17.2	19.4	19.7

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

I figur 5.1 fremstiller vi, som i tabell 5.1, andelene som opplever boutgiftene som svært eller noe tyngende blant dem med høy boutgiftsbelastning etter ulike definisjoner. Der er det lettere å se en relativt klar tendens til at andelen med negativ oppfatning øker når terskelverdien heves for enkelte definisjoner. Men det er noen unntak som viser at bildet ikke er helt entydig, som for eksempel definisjon 2. Dette viser antagelig at ulike definisjoner og ulike terskelverdier til en viss grad også fanger opp ulike grupper, og at aksepten og opplevelsen av boutgifter kan variere mellom grupper med ellers lik objektiv boutgiftsbelastning. I all hovedsak ser det ut til at den subjektive opplevelsen blant dem med høy belastning blir noe dårligere når vi løfter terskelverdien fra 25, via 30 og til 40 prosent. Hever vi terskelen ytterligere, blir bildet noe mer uklart. Dette kan tale for at terskelverdier et sted mellom 25 og 40 prosent av inntekten er rimelig, uansett hvilke operasjonaliseringer vi gjør av boutgifter og inntekter.

Figur 5.1 Husholdninger med høy boutgiftsbelastning som opplever boutgiftene som svært eller noe tyngende, etter ulike definisjoner og terskelverdier for høy boutgiftsbelastning. Prosent, 2015



Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

5.1. Samsvar mellom det objektive og subjektive

Som nevnt vil flere forhold enn bare de objektivt målte boutgiftene påvirke den subjektive opplevelsen av hvor tyngende boutgiftene er. Forhold som det å være i etableringsfasen på boligmarkedet, ulike livsfaser, inntektsnivå, formue, boligstandard, arbeidsmarkedstilknytning med videre, vil også kunne påvirke oppfattelsen av egen boligøkonomi. I og med at vår tilnærming hviler på en forholdstallsmodell og ikke residualmodell, kan det også tenkes at en del av dem som her har objektivt høye boutgifter likevel sitter igjen med tilstrekkelige midler til å dekke annet forbruk. Alt dette kan være med å påvirke i hvilken grad husholdninger aksepterer høye boutgifter. På den andre siden finner vi at også blant dem med objektivt lav boutgiftsbelastning opplever 1-2 prosent boutgiftene som svært tyngende, mens mellom 14 og 24 prosent opplever utgiftene som noe tyngende.

I dette notatet skal vi ikke gå nærmere inn og analysere hvilke forhold som påvirker den subjektive opplevelsen av boligøkonomien. Denne delen har likevel vist oss at selv om subjektiv opplevelse henger sammen med objektivt målt boutgiftsbelastning, er det likevel to litt ulike forhold. Når vi skal vurdere definisjoner av høy og lav boutgiftsbelastning mener vi derfor at man ikke nødvendigvis bør tilstrebe en definisjon som i størst mulig grad korrelerer med den subjektive opplevelsen, men heller anerkjenne at disse to målene fanger opp ulike aspekter ved husholdningenes boligøkonomi, og at det i seg selv har en verdi for levekårsanalyser.

6. Utsatthet i ulike grupper

I dette kapitlet skal vi se litt på hvilke grupper i befolkningen som er utsatt for høy boutgiftsbelastning, og hvordan utsattheten i ulike grupper kan variere alt etter hvilken definisjon som benyttes og hvilken terskel som settes for høy belastning. Er det slik at ulike måter å måle høy boutgiftsbelastning på også ulike bilder på utsatthet i befolkningen, eller er det tvert imot slik at hvilke grupper som er utsatt er de samme uansett hvordan vi måler? Innenfor rammen av dette notatet skal vi holde oss til å gruppere etter kjennetegn ved husholdningene, og dermed kommer vi ikke inn på alle kjennemerker som kan være interessante i denne sammenhengen, slik som for eksempel kjønn, innvandringsbakgrunn, utdanning og lignende.

Det er gode grunner for å se på ulikhet i eksponering for høy boutgiftsbelastning. Så lenge vi benytter en forholdstallsmodell i målingen, må vi anta at høy belastning innebærer ulik risiko og ulik grad av levekårsproblemer etter både livsfase og inntektsnivå i husholdningene. Astrup & Aarland (2013) argumenterer også for at det er hensiktsmessig å skille mellom husholdninger etter inntektsnivå:

Når man skal vurdere risikoen for bolig- og gjeldsproblemer, vil det være hensiktsmessig å skille mellom økonomisk vanskeligstilte husholdninger på den ene siden, og husholdninger som ikke er økonomisk vanskeligstilte på den andre siden. Dette skillet er viktig fordi de disse to gruppene i ulik grad er risikoeksponerte, og vil i praksis ha ulik tilgang til risikodempende virkemidler.

Astrup & Aarland 2013:10

Det er også kjent fra offisiell statistikk og andre analyser at forekomsten av høy boutgiftsbelastning varierer mellom ulike grupper av husholdninger, og at dette mønstret har holdt seg nokså stabilt over tid:

Over tid ser med andre ord mønsteret ut til å være forholdsvis stabilt. Unge husholdninger har høye boutgifter, mens eldre husholdninger har lave boutgifter. Videre er det særlig enslige og enslige forsørgere som har høy boutgiftsbelastning, men vi finner også høy boutgiftsbelastning blant småbarnsfamiliene. Vi finner høy boutgiftsbelastning blant husholdninger bosatt i Oslo og Akershus, sammenlignet med resten av landet.

Sandlie 2013:69

For å gjøre gjennomgangen litt mer oversiktlig, har tar vi for oss ulike inndelinger av husholdningene i egne avsnitt under, og vi avgrensner oss til å se på noen færre terskelverdier enn det vi har gjort til fram til nå.

6.1. Husholdningstype

Som ett av sitatene over peker på, har det over tid vært slik at enslige forsørgere og aleneboende, og delvis også småbarnsfamilier, har hatt større risiko for høy boutgiftsbelastning enn andre husholdningstyper. I hovedsak holder det stikk selv om vi endrer på definisjoner av høy boutgiftsbelastning og også hever terskelen for hvor høy utgiften er i forhold til inntekten (se tabellene 6.1a, 6.1b og 6.1c), men ved å endre på definisjoner endrer vi også noe på den relative utsattheten for enkelte husholdningstyper.

Når vi nevner aleneboende er det også viktig å skille på alder. Selv om aleneboende generelt oftere har høy boutgiftsbelastning, så gjelder dette først og fremst de yngste. Aleneboende under 45 år har gjennomgående oftest høy boutgiftsbelastning, uansett hvordan vi definerer boutgifter og inntekt, og uansett hvilken terskelverdi vi benytter. Også blant aleneboende i alderen 45-66 år er andelen med høy boutgiftsbelastning stort sett over gjennomsnittet totalt, men relativt sett kommer denne gruppen noe bedre ut når vi hever terskelen. Blant aleneboende 67 år og eldre er stort sett andelen med høy boutgiftsbelastning godt under gjennomsnittet totalt.

Enslige med barn under 18 år, samt husholdninger i restkategorien «andre» er også relativt ofte utsatt for høy boutgiftsbelastning.²⁴ Vi finner imidlertid ikke støtte for at par med små barn er utsatte. Riktignok har de høyere andeler med høy belastning enn par med større barn, men stort sett er andelen med høy boutgiftsbelastning blant par med små barn under gjennomsnittet i befolkningen. Det eneste unntaket finner vi dersom vi definerer høy boutgiftsbelastning som samlede boutgifter inklusive avdrag som 25 prosent eller mer av disponibel inntekt. Da finner vi at 48,9 prosent av parene med små barn har høy belastning, mot 44,7 prosent i befolkningen.

Par uten barn, 45 år og eldre, og par med større barn kommer relativt godt ut, og andelene med høy boutgiftsbelastning holder seg under gjennomsnittet uansett definisjon og terskel. Den husholdningstypen som virker å være mest følsom for endring i definisjonen av boutgiftsbelastning, er yngre par uten barn (under 45 år). Her ser inntektsbegrepet ut til å bety litt for om gruppen skal vurderes som utsatt eller ikke. Med definisjoner der utgifter måles mot disponibel inntekt, finner vi andeler med høy belastning over gjennomsnittet. Skifter vi til samlet inntekt, blir imidlertid situasjonen motsatt. Dette er imidlertid bare gyldig dersom vi holder terskelen på 25 prosent.

Vi kan altså si at endringer i definisjoner og terskelverdier stort sett bekrefter det vi tidligere har visst angående hvilke husholdningstyper som er mest utsatt for å ha høye boutgifter i forhold til inntekten, og at definisjonsendringer stort sett betyr lite for det overordnede bildet av hvem som er utsatt og ikke.

²⁴ Restkategorien «Andre husholdninger» fanger opp husholdninger som ikke passer inn i noen av de andre kategoriene. Dette kan for eksempel være flerfamilie- eller flergenerasjonshusholdninger eller ulike typer kollektivhusholdninger.

Tabell 6.1a Høy boutgiftsbelastning ved 25 prosent terskel, etter husholdningstype, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015.

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Aleneboende under 45 år	61.4	61.6	61.6	43.0	43.5	43.8	47.1	36.2	63.3	76.9	49.4	58.6	514
Aleneboende 45-66 år	30.9	30.9	31.1	20.7	20.7	20.9	18.9	14.6	42.0	58.3	27.3	39.3	434
Aleneboende 67 år og eldre	16.1	16.4	16.4	12.6	12.9	12.9	14.6	10.6	31.9	36.5	24.3	26.8	398
Par uten barn, under 45 år	33.9	33.9	34.7	15.4	15.4	15.4	19.3	12.0	34.2	50.4	21.7	34.7	339
Par uten barn, 45-66 år	5.5	5.5	5.5	1.8	1.8	1.8	1.0	0.4	9.9	23.3	4.7	10.6	879
Par uten barn, 67 år og over	1.9	1.9	1.9	1.4	1.4	1.4	1.0	0.7	8.9	11.1	5.9	7.8	735
Par med barn, yngste barn 0-6 år	17.5	17.8	17.8	5.6	5.6	6.0	3.5	1.0	20.8	49.7	10.0	25.3	739
Par med barn, yngste barn 7-17 år	8.4	8.4	8.4	3.0	3.0	3.0	1.7	0.9	13.3	37.0	5.8	15.4	796
Par med barn, yngste barn 18 år og over	3.8	3.8	3.8	1.1	1.1	1.1	1.3	1.1	6.2	16.3	3.6	7.1	461
Enslig med barn i alderen 0-17 år	38.1	38.1	38.1	25.5	26.2	26.2	24.3	19.7	43.3	60.0	34.1	44.6	572
Andre husholdninger	31.3	31.5	31.6	21.9	21.9	22.3	22.3	16.8	37.0	49.4	28.1	36.5	526
Totalt	25.6	25.7	25.8	16.3	16.5	16.6	16.6	12.4	31.8	46.2	22.3	30.8	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 6.1b Høy boutgiftsbelastning ved 40 prosent terskel, etter husholdningstype, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015.

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Aleneboende under 45 år	28.0	29.4	30.4	21.6	21.9	23.2	23.5	19.4	35.0	41.9	25.1	29.4	514
Aleneboende 45-66 år	11.0	11.9	12.3	6.9	8.1	8.5	7.7	5.5	17.4	24.4	13.8	16.5	434
Aleneboende 67 år og eldre	4.3	4.7	4.7	3.5	3.5	3.5	3.8	2.9	10.0	11.5	8.2	9.7	398
Par uten barn, under 45 år	7.2	7.2	7.2	5.3	5.3	5.3	6.0	5.3	11.7	18.7	7.1	9.9	339
Par uten barn, 45-66 år	0.6	0.6	0.6	0.2	0.2	0.2	0.4	0.2	2.9	6.6	1.7	2.9	879
Par uten barn, 67 år og over	0.4	0.4	0.4	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	1.9	2.7	0.5	1.2	735
Par med barn, yngste barn 0-6 år	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	0.9	0.5	0.3	4.1	11.0	1.5	4.4	739
Par med barn, yngste barn 7-17 år	1.2	1.2	1.2	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	2.3	7.9	0.7	1.9	796
Par med barn, yngste barn 18 år og over	1.0	1.0	1.0	0.4	0.4	0.4	0.7	0.4	1.9	3.3	0.4	1.1	461
Enslig med barn i alderen 0-17 år	13.1	15.4	16.1	10.2	12.2	13.1	10.6	8.5	20.4	28.0	15.1	19.5	572
Andre husholdninger	12.9	12.9	13.3	9.1	9.1	9.4	11.5	8.4	19.6	24.8	14.9	16.4	526
Totalt	9.0	9.5	9.8	6.6	7.0	7.3	7.2	5.7	13.5	18.7	9.7	12.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 6.1c Høy boutgiftsbelastning ved 75 prosent terskel, etter husholdningstype, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Aleneboende under 45 år	10.1	10.6	12.2	8.8	8.8	10.6	9.0	7.9	12.2	14.1	10.0	10.8	514
Aleneboende 45-66 år	1.0	1.0	1.7	0.8	1.0	1.7	1.0	0.8	3.2	5.0	2.0	2.2	434
Aleneboende 67 år og eldre	0.3	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	1.6	1.6	0.8	0.8	398
Par uten barn, under 45 år	1.6	1.8	2.1	1.1	1.3	1.6	1.4	0.9	2.5	3.0	2.0	2.2	339
Par uten barn, 45-66 år	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.4	0.0	0.0	879
Par uten barn, 67 år og over	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	735
Par med barn, yngste barn 0-6 år	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.3	0.3	0.7	1.0	0.5	1.0	739
Par med barn, yngste barn 7-17 år	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	796
Par med barn, yngste barn 18 år og over	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	461
Enslig med barn i alderen 0-17 år	4.7	4.7	6.2	4.1	4.1	5.5	4.0	3.7	5.2	6.8	5.2	5.7	572
Andre husholdninger	4.2	4.2	4.6	4.2	4.2	4.6	4.1	4.1	6.0	6.9	5.2	5.5	526
Totalt	2.6	2.7	3.2	2.2	2.3	2.8	2.3	2.0	3.6	4.4	2.8	3.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

6.2. Lavinntekt, sosialhjelp og bostøtte

I denne delen ser vi på andeler med høy boutgiftsbelastning i tre grupper som kan karakteriseres som vanskeligstilte grupper (tabell 6.2a, 6.2b og 6.2c). Den ene er lavinntektsgruppen definert som husholdninger med under 60 prosent av median husholdningsinntekt (se kapittel 2.1). Det som først og fremst kjennetegner denne gruppen er dermed at de har en lav inntekt sammenlignet med hva som er vanlig ellers i befolkningen, og det er dermed interessant å se i hvilken grad denne gruppen da også er spesielt utsatt for høy boutgiftsbelastning. Sosialhjelpsmottakere er kjennetegnet av at de har, eller har hatt, akutte økonomiske problemer og er en gruppe som går igjen med overrepresentasjon av ulike levekårsproblemer. Noe av det samme kan sies å gjelde bostøttmottakere, og det er da også betydelig overlapp mellom disse to gruppene (som igjen også i stor grad overlapper med lavinntektsgruppen). Bostøttmottakere er selvfølgelig spesielt interessante i denne sammenhengen siden bostøtten er ment å avhjelpe situasjonen for dem med høye boutgifter.

Ikke overraskende finner vi andeler med høy boutgiftsbelastning som er langt over gjennomsnittet for alle husholdninger i alle disse tre gruppene. Når vi måler med terskel på 25 prosent av inntekten, ser det faktisk ut til at overrepresentasjonen er noe større når boutgiftsbelastning måles med samlet i stedet for disponibel inntekt. Denne tendensen ser ut til å avta når terskelen heves over 25 prosent. Vi kan også merke oss at når terskelen for hvor stor andel utgiftene skal utgjøre av inntekten heves til 75 prosent, så viser det seg at lavinntektsgruppen er langt mer overrepresentert med høy belastning enn det sosialhjelps- og bostøttmottakere er. Men her der det i tillegg et annet trekk, og det er at når terskelen for hva som er høy belastning settes så høyt, så ser faktisk inntekten fra sosialhjelp og bostøtte ut til å løfte noen husholdninger over terskelen for høy belastning. Dette ser vi ved å sammenligne definisjonene 1b og 1c med definisjon 1, og definisjonene 2b og 2c med definisjon 2. Vi ser da at andelen med høy boutgiftsbelastning er høy blant bostøttmottakere og sosialhjelpsmottakere hvis disse stønadene ikke regnes med i inntekten, men at andelene er betydelig lavere når stønadene regnes med. Her skal vi imidlertid huske at vi har relativt få observasjoner i disse gruppene, så resultatene skal tolkes med forsiktighet.

Tabell 6.2a Høy boutgiftsbelastning ved 25 prosent terskel, etter lavinntekt, sosialhjelp og bostøtte, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Lavinntekt, EU60	62.8	63.1	63.1	57.9	58.7	58.9	59.3	54.3	73.9	76.6	70.5	72.7	747
Bostøttemottakere	76.5	78.9	79.6	72.1	75.7	76.6	73.4	68.9	84.1	87.5	80.4	83.9	149
Sosialhjelpsmottakere	63.9	64.3	66.8	57.1	57.1	61.6	63.0	55.9	68.4	74.1	62.6	65.7	135
Totalt	25.6	25.7	25.8	16.3	16.5	16.6	16.6	12.4	31.8	46.2	22.3	30.8	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 6.2b Høy boutgiftsbelastning ved 40 prosent terskel, etter lavinntekt, sosialhjelp og bostøtte, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Lavinntekt, EU60	37.2	40.1	41.9	31.9	33.8	35.9	35.2	30.3	51.5	53.8	42.7	45.7	747
Bostøttemottakere	32.8	45.0	46.9	27.9	35.8	37.7	32.1	27.1	51.2	53.5	43.6	46.1	149
Sosialhjelpsmottakere	29.6	35.6	45.3	22.2	28.6	40.2	27.7	20.6	42.2	42.3	30.1	32.2	135
Totalt	9.0	9.5	9.8	6.6	7.0	7.3	7.2	5.7	13.5	18.7	9.7	12.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 6.2c Høy boutgiftsbelastning ved 75 prosent terskel, etter lavinntekt, sosialhjelp og bostøtte, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Lavinntekt, EU60	14.2	14.8	17.3	13.3	13.6	16.2	13.1	12.3	18.0	19.3	16.2	16.9	747
Bostøttemottakere	1.1	3.1	12.3	0.5	1.3	11.2	1.1	0.5	1.8	0.5	0.5	0.8	149
Sosialhjelpsmottakere	0.8	3.8	19.7	0.8	1.2	18.1	0.8	0.8	2.0	3.6	0.8	0.8	135
Totalt	2.6	2.7	3.2	2.2	2.3	2.8	2.3	2.0	3.6	4.4	2.8	3.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

6.3. Eierform

Som nevnt i kapittel 1, er det norske boligmarkedet dominert av eiere, og skillet mellom eiere og leiere oppstår delvis som følge av økonomiske forskjeller. Som vi også har omtalt i kapittel 2, vil også boutgiftene påvirkes av hvilken tilknytning man har til boligmarkedet. Derfor er skillet mellom eiere og leiere et av de mest sentrale når vi også ser på boutgiftsbelastning. Det er i tillegg interessant å se på forskjeller mellom selveiere og andels-/aksjeeiere. I likhet med over har vi laget en tabell som viser andeler med høy boutgiftsbelastning gitt våre ulike definisjoner, presentert med terskelverdiene 25, 40 og 75 prosent (tabell 6.3a, 6.3b og 6.3c).

Dette viser at det er klare boligøkonomiske forskjeller etter hvilken eierform husholdningene har. Selveierne har den minst belastende boligøkonomien, etterfulgt av andels-/aksjeeierne. Leiere har gjennomgående den høyeste boutgiftsbelastningen, uansett hvordan dette måles.

Selv om selveierne gjennomgående har den laveste andelen med høy boutgiftsbelastning, kan vi også se at selve definisjonen også har en viss betydning for deres relative posisjon. Når vi måler boutgifter mot samlet i stedet for disponibel inntekt, synker selvfølgelig andelen med høy belastning i alle grupper, likevel er det slik at selveierne relativt sett kommer enda bedre ut sammenlignet med gjennomsnittet når vi skifter fra disponibel til samlet inntekt. Hvorvidt bostøtte og sosialhjelp regnes med på inntektssiden betyr svært lite for selveierne. Derimot har inkludering av avdrag på utgiftssiden ganske stor betydning. Om vi for eksempel sammenligner definisjonene 1 og 3, 2 og 4, 5 og 5b, samt 6 og 6b, ser vi at andelen med høy belastning blant selveierne faller ganske betydelig dersom avdragene holdes utenfor utgiftene. Dette reflekterer naturligvis det at svært mange har finansiert boligkjøp med lån, og at lånene i gjennomsnitt er relativt store. Boforholdsstatistikken viser at 65 prosent av alle selveiere har boliglån, og i gjennomsnitt har selveierne nesten 1,1 million i gjenstående lån (www.ssb.no/bo). Vi kan også se at andelen med høy boutgiftsbelastning blant selveiere blir svært lave når vi hever terskelen for hvor stor andel av inntektene boutgiftene skal utgjøre, og deres relative utsatthet bedrer seg også noe sammenlignet med gjennomsnittet.

Andels-/aksjeeiere ligger stort sett over gjennomsnittet for andeler med høy boutgiftsbelastning, og i så måte går det et nokså tydelig skille mellom de to gruppene av eiere. Trekkene som kommer fram ved å se på de ulike måtene å definere på, er imidlertid ikke helt ulikt det vi fant for selveiere, noe som bekrefter at disse gruppene har en boligøkonomi som stort sett er likt sammensatt, og hvor utgifter til boliglån er et sentralt element. I alt 64 prosent av andels-/aksjeeierne har boliglån, og i gjennomsnitt har de nesten 800 000 i gjenstående lån. På samme måte som for selveierne har derfor avdragene relativt mye å si for hvor stor andel andels-/aksjeeiere som har høy boutgiftsbelastning. Holder vi avdragene utenfor boutgiftene, faller andelene med høy belastning relativt mye, og de kommer også relativt sett bedre ut målt mot gjennomsnittet. For andels-/aksjeeiere holder andelene med høy belastning seg over nivået for selveiere også når vi hever terskelverdiene, men det kan være verdt å merke seg at mens andelene stort sett er over gjennomsnittet for alle husholdninger ved 25 prosents terskel, er de stort sett under ved 40 prosent. Andels-/aksjeeiere kommer altså også relativt sett bedre ut når vi hever terskelverdien.

Tabellene 6.3a-c bekrefter det vi kjenner fra andre kilder, og det er at leietakere har en langt mer anstrengt boligøkonomi enn eiere. Med den opprinnelige definisjonen (1), altså at husleie, renter og avdrag utgjør 25 prosent eller mer av disponibel inntekt, har 57,1 prosent av husholdningene som leier bolig høy boutgiftsbelastning. Ser man heller på samlet inntekt faller andelen til 44,5 prosent. Men selv om andelen faller, kommer leietakerne relativt sett enda dårligere ut enn eierne når vi endrer inntektsbegrep. Vi kan også merke oss at det å holde bostøtte og sosialhjelp utenfor inntekten i utgangspunktet også betyr lite for leiere, men at det faktisk får en viss betydning når vi hever terskelverdien. Sosialhjelp og bostøtte bidrar dermed til å løfte noe leiere over terskelen dersom den settes høyere enn 25 prosent. Det som ellers skjer når vi hever terskelen for hva som skal regnes som høy belastning, er at leiernes relative utsatthet målt mot gjennomsnittet forverres, dette da selv om de absolutte andelene med høy belastning naturlig nok også faller kraftig blant leiere når terskelen heves. Ved å heve terskelen vil en altså finne et enda større skille mellom eiere og leiere når det gjelder høy boutgiftsbelastning. For leiere har naturligvis ikke ekskludering eller inkludering av avdrag på utgiftssiden noe å si for andelen som har høy belastning. Men i og med at en større andel eiere defineres med høy belastning dersom avdragene regnes med, vil det gi et mer positivt bilde for leierne relativt sett.²⁵

Tabell 6.3a Høy boutgiftsbelastning ved 25 prosent terskel, etter eierform, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Selveier	12.1	12.2	12.3	5.5	5.6	5.6	2.0	1.2	19.7	38.5	11.8	22.8	4656
Andel- /aksjeeier	37.1	37.1	37.3	19.9	19.9	20.1	16.2	10.1	32.6	51.8	20.5	32.9	671
Leier	57.1	57.2	57.4	44.5	44.9	45.3	57.1	44.5	64.7	64.6	52.1	52.1	1006
Totalt	25.6	25.7	25.8	16.3	16.5	16.6	16.6	12.4	31.8	46.2	22.3	30.8	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 6.3b Høy boutgiftsbelastning ved 40 prosent terskel, etter eierform, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015.

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Selveier	2.5	2.5	2.5	1.4	1.4	1.4	0.5	0.3	6.1	13.0	3.4	6.7	4656
Andel- /aksjeeier	8.8	9.3	9.3	4.7	4.9	4.9	4.6	3.3	11.9	17.7	7.8	10.4	671
Leier	27.1	29.2	30.4	21.9	23.3	24.9	27.1	21.9	34.8	34.7	27.7	27.7	1006
Totalt	9.0	9.5	9.8	6.6	7.0	7.3	7.2	5.7	13.5	18.7	9.7	12.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

²⁵ I prinsippet skal ikke andelen med høy belastning endre seg for leierne avhengig av om avdragene regnes med eller ikke. Når de likevel endrer seg litt i tabell 6.2a-c, skyldes dette litt ulik behandling av missing i definisjonene, og har ingen praktisk betydning.

Tabell 6.3c Høy boutgiftsbelastning ved 75 prosent terskel, etter eierform, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Selveier	0.5	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.1	0.1	1.2	2.3	0.8	1.2	4656
Andel- /aksjeeier	1.7	2.1	2.1	1.4	1.4	1.8	1.2	0.9	3.5	4.3	1.7	2.0	671
Leier	8.9	9.1	11.3	7.8	8.0	10.1	8.9	7.8	10.3	10.3	9.0	9.0	1006
Totalt	2.6	2.7	3.2	2.2	2.3	2.8	2.3	2.0	3.6	4.4	2.8	3.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

6.4. Bosted

Enkelte trekk ved boligmarkedet varierer en del avhengig av bosted. Selv om de to hovedtrekkene – mange selveiere og mange i enebolig – stort sett gjelder for hele landet, er det variasjoner både i eierform, boligstørrelse og ikke minst boligpriser som gjør det interessant å sammenligne boutgiftsbelastning på tvers av ulike bosteder. Vi har her valgt en inndeling i fem ulike soner, i hovedsak basert på innbyggerantall og sentralitet, se tabellene 6.4a, 6.4b og 6.4c.

Det helt klare trekket vi kan se i disse tabellene, er at høy boutgiftsbelastning forekommer oftere i Oslo, samt Akershus, Bergen, Trondheim og Stavanger, sammenlignet både med gjennomsnittet og andre steder. De laveste andelenene med høy boutgiftsbelastning finner vi på de minste tettstedene og i spredtbygde strøk. Dette ser ut til å være et gjennomgående mønster som er uavhengig av hvordan vi definerer høy boutgiftsbelastning, og det relative forholdet mellom sonene vi har delt inn i holder seg nokså konstant. De små unntakene vi ser, er at de større byene og Akershus relativt sett kommer noe bedre ut når vi benytter definisjoner som inneholder de samlede boutgiftene, mens det er motsatt effekt av å heve terskelen for hva som er høy belastning til hele 75 prosent av inntekten.

Tabell 6.4a Høy boutgiftsbelastning ved 25 prosent terskel, etter bostedsregion, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Oslo	41.1	41.1	41.1	23.9	23.9	23.9	29.4	19.5	42.8	57.3	29.0	36.1	814
Akershus, Bergen, Trondheim og Stavanger	30.3	30.3	30.4	19.5	19.7	19.7	20.3	14.7	34.5	46.8	24.0	32.4	1500
Tettsteder fra 20 000 innb	25.4	25.4	25.6	16.2	16.4	16.8	16.7	12.7	32.7	45.3	13.2	30.2	1225
Tettsteder med 2 000 – 19 999 innb	23.3	23.7	23.9	15.5	15.9	16.2	14.7	11.5	31.8	45.5	22.2	30.6	1127
Tettsteder 200 – 1 999 innb samt spredtbygd strøk	15.2	15.2	15.3	10.0	10.0	10.0	8.3	6.9	22.8	35.6	16.4	23.3	1721
Totalt	25.6	25.7	25.8	16.3	16.5	16.6	16.6	12.4	31.8	46.2	22.3	30.8	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 6.4b Høy boutgiftsbelastning ved 40 prosent terskel, etter bostedsregion, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Oslo	14.8	14.9	14.9	11.3	11.4	11.6	13.1	10.6	20.5	24.4	14.9	16.7	814
Akershus, Bergen, Trondheim og Stavanger	12.2	12.8	12.9	8.6	9.0	9.3	9.8	7.3	15.2	20.9	11.7	13.1	1500
Tettsteder fra 20 000 innb	7.5	8.7	9.2	4.9	5.9	6.4	6.1	4.6	12.6	17.0	8.9	10.4	1225
Tettsteder med 2 000 – 19 999 innb	7.2	7.5	7.8	5.6	6.0	6.3	5.4	4.4	12.4	16.9	8.4	11.4	1127
Tettsteder 200 – 1 999 innb samt spredtbygd strøk	5.2	5.5	6.0	4.0	4.0	4.4	3.6	3.2	9.6	13.7	6.3	8.7	1721
Totalt	9.0	9.5	9.8	6.6	7.0	7.3	7.2	5.7	13.5	18.7	9.7	12.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 6.4c Høy boutgiftsbelastning ved 75 prosent terskel, etter bostedsregion, ulike definisjoner av boutgiftsbelastning, prosent av husholdninger. 2015

	1	1b	1c	2	2b	2c	3	4	5	5b	6	6b	n
Oslo	5.1	5.1	5.8	4.5	4.7	5.4	4.5	3.8	6.5	6.6	5.3	5.3	814
Akershus, Bergen, Trondheim og Stavanger	3.7	3.7	4.0	3.1	3.1	3.5	3.2	2.7	4.5	5.1	3.4	3.7	1500
Tettsteder fra 20 000 innb	2.1	2.1	3.1	1.7	1.7	2.4	1.9	1.7	3.0	3.6	2.2	2.3	1225
Tettsteder med 2 000 – 19 999 innb	1.4	1.4	1.4	1.1	1.1	1.3	1.1	1.0	1.9	3.4	1.4	1.9	1127
Tettsteder 200 – 1 999 innb samt spredtbygd strøk	1.5	1.5	2.0	1.2	1.3	1.8	1.1	1.1	2.5	2.9	2.1	2.3	1721
Totalt	2.6	2.7	3.2	2.2	2.3	2.8	2.3	2.0	3.6	4.4	2.8	3.1	

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015, Statistisk sentralbyrå.

7. Utsatthet over tid

Til nå har vi sett på boutgiftsbelastning i ett år. Levekårsundersøkelsen EU-SILC er en panelundersøkelse som følger de samme personene over flere år, og for å se på boutgiftsbelastning over tid har vi her koblet sammen data for årene 2013, 2014 og 2015. Det gir oss mulighet til å se på hvor mange som har høy boutgiftsbelastning over tid, gitt de ulike definisjonene vi har brukt til nå (vi ser imidlertid bort fra definisjoner som trekker bostøtte og sosialhjelp fra inntekten). Siden levekårsundersøkelsen følger personer over tid, og ikke husholdninger, er det også enklest å analysere varighet på personnivå selv om vi til nå i notatet kun har sett på husholdninger. Resultatene vil dermed vise personer som tilhører eller har tilhørt en husholdning med høy boutgiftsbelastning.

I tabell 7.1 ser vi på andeler som har høy boutgiftsbelastning ved at utgiftene utgjør 25 prosent eller mer av inntekten i de ulike definisjonene. I likhet med når vi så på årlig høy boutgiftsbelastning for husholdninger, viser også målingen over tid at det er relativt stor variasjon i andeler med høy belastning over tid med våre åtte ulike definisjoner.

Siden tabell 7.1 er på personnivå og ikke husholdning, er det vanskelig å sammenligne direkte med tabell 3.1. Vi kan likevel huske at tabell 3.1 viste at i alt 25,6 prosent av husholdningene hadde høy belastning (25 prosent terskelverdi) ifølge definisjon 1. I tabell 7.1 ser vi at i alt 32,5 prosent av alle personer bodde i en husholdning med høy belastning minst ett av årene 2013 til 2015, 7,9 prosent hadde høy belastning alle tre årene. Når vi måler med samme operasjonalisering av boutgifter, men opp mot samlet inntekt (definisjon 2), har i alt 20,2 prosent høy belastning minst ett av årene, 3,9 prosent har høy belastning alle tre årene. Når vi holder avdragene utenfor på utgiftssiden, som i definisjonene 3 og 4, faller naturligvis også andelen som har vært utsatt over tid.

Definisjonene 5 og 6 inkluderer samlede boutgifter, og i likhet med når vi så på årlig utsatthet for husholdninger, ser vi da naturligvis høyere andeler med belastning over tid også for personer. Sammenligner vi definisjonene 1 og 5b, som har samme innteksdefinisjon og begge inkluderer avdragene på utgiftssiden, ser vi at definisjon 5b gir om lag ti prosentpoeng høyere andel med høy belastning i tre år. Hele 18 prosent av alle voksne personer bor i en husholdning med varig høy belastning (25 prosent terskel) med denne definisjonen. Det er også forskjell mellom definisjonene 2 og 6b, om enn ikke like stor som mellom 1 og 5b.

Tabell 7.1 Personer 18 år og over, med høy boutgiftsbelastning 2013-2015, etter ulike definisjoner, 25 prosent terskel. Prosent

	1 år	2 år	3 år	N
1. Belastning, husleie, renter og avdrag mot disponibel inntekt	14.2	10.4	7.9	2405
2. Belastning, husleie, renter og avdrag mot samlet inntekt før skatt	10.1	6.2	3.9	2405
3. Belastning, husleie og renter mot disponibel inntekt	8.8	6.3	4.4	2405
4. Belastning, husleie og renter mot samlet inntekt før skatt	6.8	4.9	2.8	2405
5. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot disponibel inntekt.	20.8	13.5	8.6	2405
5b. ...inkludert avdrag i boutgiften	22.5	20.6	18.0	2405
6. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot samlet inntekt.	15.7	9.2	5.3	2405
6b. ...inkludert avdrag i boutgiften	20.6	12.4	9.3	2405

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC, Statistisk sentralbyrå.

Tabell 7.2 tilsvarer tabell 7.1, men med den forskjellen at vi her har hevet terskelen for hva som defineres som høy boutgiftsbelastning til at utgiftene utgjør minst 40 prosent av inntekten. Da faller naturligvis andelen som har høy belastning, både i løpet av og gjennom hele perioden 2013-2015. Med definisjon 1 tilhører nå 1,6 prosent av alle personer en husholdning med varig høy belastning. Også her gir definisjon 5b den høyeste andelen, hvilket er naturlig siden den bygger på den mest omfattende operasjonaliseringen av boutgift. Med en terskelverdi på 40 prosent, har likevel 3,4 prosent av alle personer varig høy belastning målt med denne definisjonen. Definisjon 5, som ligner mest på definisjonen brukt av Eurostat, viser en tilsvarende andel på 2,1 prosent.²⁶ Når vi sammenligner tabell 7.1 og 7.2, kan vi også legge merke til at avdragene betyr relativt sett mindre for om man er varig utsatt eller ikke ved 40 prosent terskel enn ved 25 prosent terskel.

Tabell 7.2 Personer 18 år og over, med høy boutgiftsbelastning 2013-2015, etter ulike definisjoner, 40 prosent terskel. Prosent

	1 år	2 år	3 år	N
1. Belastning, husleie, renter og avdrag mot disponibel inntekt	7.6	2.6	1.6	2 405
2. Belastning, husleie, renter og avdrag mot samlet inntekt før skatt	5.6	2.3	0.8	2 405
3. Belastning, husleie og renter mot disponibel inntekt	5.3	1.9	1.4	2 405
4. Belastning, husleie og renter mot samlet inntekt før skatt	4.4	1.8	0.8	2 405
5. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot disponibel inntekt.	11.9	5.6	2.1	2 405
5b. ...inkludert avdrag i boutgiften	16.9	7.8	3.4	2 405
6. Belastning, samlede boutgifter eksklusive avdrag mot samlet inntekt.	8.9	3.5	1.5	2 405
6b. ...inkludert avdrag i boutgiften	11.6	4.5	1.7	2 405

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC, Statistisk sentralbyrå.

Selv om vi ikke har helt kontroll på husholdninger over tid, og det derfor er vanskelig å analysere resultater på husholdningsnivå med paneldata, har vi likevel sett på husholdninger i tabell 7.3.²⁷ Tabellen viser andelen med høy belastning i tre år, utgifter over 25 prosent av inntekten. Selv om dette må tolkes med en viss forsiktighet, gir det noen indikasjoner på hvilke husholdningstyper som er mest utsatt over tid.

²⁶ For Eurostatdefinisjon, se fotnote 17

²⁷ I og med at vi følger personer og ikke husholdninger i levekårsundersøkelsen, kan en person tilhøre ulike husholdninger i løpet av perioden 2013-2015. Når vi da her lager tabell på husholdningsnivå, er det husholdningen per 2015 vi ser på, og data for perioden før vil da relatere seg til den husholdningen det husholdningsmedlemmet som var trukket ut til undersøkelsen tilhørte. En aleneboende i 2015 kan for eksempel være en ung person som har bodd sammen med foreldrene i 2014 og 2015, på samme måte kan en eier i 2015 ha vært leier tidligere i perioden, mens en som har mottatt bostøtte i 2015 ikke nødvendigvis har mottatt det i årene før.

Tabell 7.3 Husholdninger med varig høy boutgiftsbelastning 2013-2015, etter ulike definisjoner, 25 prosent terskel. Etter husholdningstype, eierform og lavinntektsgruppe. Prosent

	1	2	3	4	5	5b	6	6b	n
Aleneboende under 45 år	26.1	17.7	20.8	15.4	29.2	36.6	21.7	25.7	173
Aleneboende 45-66 år	12.2	5.4	6.5	3.5	18.4	30.9	9.0	15.0	170
Aleneboende 67 år og eldre	11.7	5.6	10.2	4.6	15.8	19.5	10.0	12.1	151
Par uten barn, under 45 år	19.6	4.0	5.0	3.4	9.2	29.5	6.7	23.0	113
Par uten barn, 45-66 år	1.8	0.8	0.0	0.0	1.3	7.3	0.0	1.5	359
Par uten barn, 67 år og over	0.9	0.9	0.9	0.9	2.9	4.4	2.1	3.4	312
Par med barn, yngste barn 0-6 år	4.9	1.2	0.3	0.3	3.0	19.2	1.1	5.7	301
Par med barn, yngste barn 7-17 år	3.3	1.4	0.1	0.1	2.5	15.5	0.1	3.6	333
Par med barn, yngste barn 18 år og over	1.4	0.0	0.0	0.0	0.3	6.4	0.0	1.0	171
Enslig med barn i alderen 0-17 år	16.7	9.6	12.0	7.3	22.8	36.1	19.3	26.6	149
Andre husholdninger	6.6	3.1	4.7	1.9	11.7	18.7	5.2	10.2	173
Selveier	4.0	1.3	0.1	0.0	4.9	16.6	2.2	7.9	1790
Andel- /aksjeeier	17.7	9.2	8.4	5.8	14.6	26.7	10.5	14.5	268
Leier	25.5	16.0	24.7	15.8	32.3	33.3	22.9	23.5	334
Lavinntekt, EU60	27.7	21.9	25.6	20.9	37,8	42,2	33,2	35,3	248
Bostøttmottakere	41,1	34,6	39,9	33,4	53,9	58,4	52,2	56,7	48
Sosialhjelpsmottakere	26,9	18,1	24,36	15,6	26,9	28,2	24,4	27,3	31
Totalt	10.5	5.6	6.7	4.3	12.3	21.5	7.9	12.2	2 405

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC, Statistisk sentralbyrå.

Vi får her bekreftet inntrykket av at aleneboende oftere er utsatte for høy boutgiftsbelastning enn andre husholdningstyper, også når vi ser på varig høy belastning over tre år. Spesielt gjelder dette de yngste aleneboende. Aleneboende fra og med 45 år og over ligger nærmere gjennomsnittet i befolkningen, men litt over ved enkelte definisjoner. Selv om de enslige forsørgerne ikke er like utsatte for varig høy boutgiftsbelastning som de yngste aleneboende, har de likevel langt oftere varig høy belastning enn gjennomsnittet i befolkningen, og dette gjelder uansett hvilken definisjon vi legger til grunn.

Det er også interessant å se på eiere og leiere i denne sammenhengen, selv om vi her skal være oppmerksomme på at det er husholdningens eierstatus i 2015 vi klassifiserer ut fra. Resultatene viser likevel de samme tendensene som når vi så på husholdninger i 2015, nemlig at leietakerne langt oftere enn gjennomsnittet er utsatt for varig høy boutgiftsbelastning. For eksempel fant vi at 57,1 prosent av leierne hadde høy boutgiftsbelastning med definisjonen fra offisiell statistikk i 2015 (definisjon 1, 25 prosent terskelverdi). Tabell 7.3 viser at 25,5 prosent av leierne har varig høy boutgiftsbelastning ifølge denne definisjonen. Også andels-/aksjeeierne ligger jevnt noe over gjennomsnittet med varig høy belastning, uavhengig av definisjon. Men merk at vi her kun ser på 25 prosent terskelverdi. Ser vi tilbake til pkt 6.3, husker vi at andelseiernes relative posisjon målt mot gjennomsnittet bedret seg noe når vi hevet terskelen for hva som skal klassifiseres som høy belastning. Selveiere er også i denne sammenhengen relativt lite utsatt for varig høy boutgiftsbelastning. For disse kan vi imidlertid merke oss at inkludering av avdrag i boutgiftene har ganske mye å si. For eksempel har 16,6 prosent av selveieren varig høy belastning når vi måler samlede boutgifter inkludert avdrag mot disponibel inntekt (definisjon 5b). Trekker vi avdragene ut av utgiftene, faller denne andelen til 4,9 prosent (definisjon 5).

Fra pkt 6.2 husker vi også at husholdninger med lavinntekt, bostøttmottakere og sosialhjelpsmottakere er svært overrepresentert blant husholdninger med høy boutgiftsbelastning. Denne konklusjonen styrkes når vi også ser dette litt over tid, selv om vi da til dels har svært få observasjoner og derfor skal være forsiktige med å trekke for bastante konklusjoner. Det er ut til at bostøttmottakerne, her definert ved mottak av bostøtte i ett år, er spesielt utsatte. Med definisjoner som inkluderer de samlede boutgiftene, har over halvparten av bostøttehusholdningene vedvarende høy boutgiftsbelastning.

8. Avsluttende diskusjon

Som vi har drøftet i kapittel 1, er det mange gode grunner at høye boutgifter i forhold til inntekter kan representere både potensielle og mer akutte levekårsproblemer. Derfor har SSB en indikator for «høy boutgiftsbelastning», som i hovedsak er ment å fange opp levekårsproblemer i form av en utsatt posisjon på boligmarkedet samt en anstrengt husholdningsøkonomi. Vi har imidlertid sett at det vil være til dels store variasjoner i omfanget av dette problemet ut fra hvordan man definerer høy boutgiftsbelastning og operasjonaliserer de mest sentrale begrepene som inngår. Vi har i all hovedsak holdt oss til en forholdstallsmodell der vi har målt boutgiftenes andel av inntekten, men også vist noe til hvordan en residualmodell gir litt andre resultater og nyanserer bildet av hvor utsatte de med høy belastning etter forholdstallstilnærmingen er. For enkelte husholdninger kan også formue representerer en økonomisk buffer dersom det er ubalanse mellom inntekter og utgifter. Vi har også vist at mange av dem med høy boutgiftsbelastning, uansett hvordan dette måles, oppfatter boligutgiftene som tyngende. Men siden den subjektive opplevelsen påvirkes av mange faktorer, og sammenhengen med den objektivt målte belastningen ikke er tydeligere, har vi imidlertid konkludert med at definisjoner av høy boutgiftsbelastning ikke nødvendigvis bør vurderes ut fra styrken på sammenhengen med den subjektive opplevelsen. Det som uansett står fast, er at det stort sett er de samme gruppene som har en anstrengt boligøkonomi uavhengig av hvordan vi måler. Unge aleneboende, enslige forsørgere, leietakere og økonomisk utsatte grupper, samt bosatte i Oslo, Akershus, Bergen og Trondheim er overrepresentert blant dem med høy belastning. Selv om nivåene varierer, vil disse gruppene nesten alltid være mest utsatt.

8.1. Disponibel eller samlet inntekt

Uavhengig av hvordan det påvirker utbredelsen av høy boutgiftsbelastning, kan det for det første hevdes at det mest logiske er å måle boutgiftene opp mot den disponible inntekten og ikke mot samlet inntekt. Den disponible inntekten er det beløpet husholdningene har tilgjengelig til løpende forbruk (og sparing), og utgifter må i hovedsak tilpasses til denne inntekten. Boutgiftene knyttet til gjeld vil dessuten påvirke skatten slik at den disponible inntekten vil være høyere enn den ellers ville ha vært dersom husholdninger har gjeld. Ved å benytte disponibel inntekt, tar man også hensyn til omfordelingsvirkningen av skatt. Det at regelverket for bostøtte tar hensyn til samlet inntekt (før skatt) trekker i retning av at denne inntekten er mer relevant, men formålet med indikatoren er først og fremst å fange opp og følge utviklingen i levekårsproblemer, ikke måle hvordan bostøtten fungerer.

Vi har sett at det å velge disponibel inntekt fremfor samlet inntekt naturligvis gir høyere andeler med høy boutgiftsbelastning når terskelverdiene er relativt lave. For høye terskelverdier har forskjellen mellom disponibel og samlet inntekt mindre å si. Valget mellom disponibel inntekt og samlet inntekt har også lite å si for hvilke grupper som er utsatt for høy boutgiftsbelastning, uansett om vi måler i ett enkelt år eller om vi måler over tre år. De som har høy belastning målt mot samlet inntekt opplever boutgiftene som noe mer tyngende enn dersom vi måler mot disponibel inntekt, noe som er naturlig i og med at kravet for å defineres med høy belastning blir noe «strengere». Vår konklusjon er likevel at det mest relevante synes å være at boutgiftsbelastning måles med disponibel inntekt. Om dette korrelerer bedre med andre levekårsutfall enn det samlet inntekt gjør, er ikke belyst her. Det kan være at det bør analyseres mer senere.

Vi har også sett på hvilke effekter det har å trekke sosiale ytelser som bostøtte og økonomisk sosialhjelp fra inntekten. Selv om det er interessant for å vise hvordan disse virkemidlene virker inn på husholdningenes økonomi og utsatthet for høy

boutgiftsbelastning, vil vi likevel konkludere med at det ikke bør inngå i selve operasjonaliseringen av inntekt i statistiske definisjoner av boutgiftsbelastning. For det første er dette begrensede ordninger som omfatter relativt få husholdninger, for det andre vil alle typer ytelser bedre husholdningenes økonomiske handlingsrom og dermed være relevante på inntektssiden. Vi vil derfor hevde at eventuelle stønader som er rettet mot boligmarkedet heller brukes analytisk til å se hvordan de treffer målgruppen og kan bidra til å avhjelpe situasjonen for enkelte grupper. Under pkt 6.2 så vi da også at bostøtte og sosialhjelp kan ha en betydning, spesielt for husholdninger der boutgiftene utgjør spesielt stor andel av inntekten.

8.2. Utvalgte eller samlede boutgifter

På utgiftssiden vil vi hevde at det mest relevante er å måle de faktiske utgiftene det å disponere en bolig medfører, jamfør diskusjonen under pkt 2.2. En av utfordringene med et snevert utgiftsbegrep, som for eksempel i den offisielle statistikken (definisjon 1), er en ubalanse mellom eiere og leiere. Definisjoner som inkluderer kun husleie, renter og eventuelt avdrag blir noe snevre i målingen av boutgifter for eiere siden man holder kommunale avgifter, eiendomsskatt og vedlikehold utenfor. Dette er utgifter som i praksis vil være inkludert i boutgiften for leiere siden det skal dekkes av husleien.

I to av våre definisjoner (5 og 6) har vi lagt til andre faste utgifter som forsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, vedlikehold og elektrisitet og brensel. Noen av disse vil være variable kostnader som til en viss grad kan tilpasses til husholdningens økonomi, andre er faste. Det å inkludere de samlede boutgiftene i måling av boutgiftsbelastning har først og fremst betydning for forskjeller etter eierform. Som vi så under pkt 6.3, vil måling som inkluderer de samlede utgiftene bidra til å utjevne litt av forskjellen mellom selveiere, andels-/aksjeeiere og leiere, selv om leiere uansett er mest utsatt for høy boutgiftsbelastning. Det er også en viss tendens til at måling med samlede boutgifter jevner ut noe av de geografiske forskjellene i høy boutgiftsbelastning. Opplevelsen av egen boligøkonomi er imidlertid noe mer positiv blant dem med høy belastning ut fra samlede utgifter enn dersom vi tar med bare noen av utgiftene.

Fordelen med å måle boutgiftsbelastning ut fra husleie, renter og eventuelt avdrag, er at dette er et enklere mål, som også fanger opp de største boutgiftene og som også antagelig vil være mest følsomme for konjunktursvingninger. Faren for målefeil kan også reduseres ved å inkludere færre utgiftskomponenter. En slik indikator vil dermed kunne gi gode mål på endring over tid, også for ulike grupper.

Vi har valgt å se bort fra inntektsfordelen av å bo i eid bolig i våre definisjoner av boutgiftsbelastning her. I og med at boliginntekt ikke er en kontantinntekt som kan benyttes til forbruk, legger vi samme vurdering til grunn som når vi ser samlet inntekt mot disponibel inntekt. Det er det disponible beløpet husholdningen har til rådighet som er det mest avgjørende for husholdningens levekår. Når det er sagt, skal en være oppmerksom på at boliginntekt kan være en betydelig inntektspost for husholdninger som eier boligen. Vi vurderer det dit hen at dette kan være viktigere i analyser av inntekts- og formuesfordeling mellom eiere og leiere enn i selve målingen av boutgiftsbelastning.

Avdrag

For eiere er låneutgifter en svært viktig del av boligøkonomien, og i denne sammenhengen er den sentrale diskusjonen rundt hvordan vi skal betrakte avdragene. Vi har argumentert for at avdrag på den ene siden kan betraktes som sparing, på den andre siden som en relevant utgift fordi det inngår i husholdningens kontantstrøm. En kan relatere dette til diskusjonen om boliginntekt, som vi ikke inkluderte fordi det ikke påvirker kontantstrømmen i husholdningen. Ut fra en slik

betraktning, bør avdrag regnes med fordi det reduserer potensialet for annet forbruk. Men avdrag som sparing til husholdningens formue, og kan variabel utgift ut fra låneform, løpetid etc., taler for at det ikke skal regnes med. Det at avdrag kun gjelder eiere og ikke leiere, taler også for at det ikke bør regnes med for å gjøre det mest mulig sammenlignbart. Hvordan vi betrakter dette er avgjørende for om avdrag inkluderes i mål på boutgiftsbelastning eller ikke. Inkluderer vi avdragene, øker naturligvis andelen med høy boutgiftsbelastning blant eierne, og dermed også blant grupper med høye eierandeler. Siden vi ønsker en indikator som i størst mulig grad skal måle boutgiftsbelastning som et boligsosialt problem, blir det mindre relevant å regne med sparing i egen boligformue, og vi er derfor tilbøyelige til å mene at det mest relevante er å betrakte avdrag på boliglån som sparing. På den andre siden anerkjenner vi likevel at avdragene påvirker husholdningens levekår gjennom reduksjon i forbrukspotensiale.

8.3. Terskelverdi

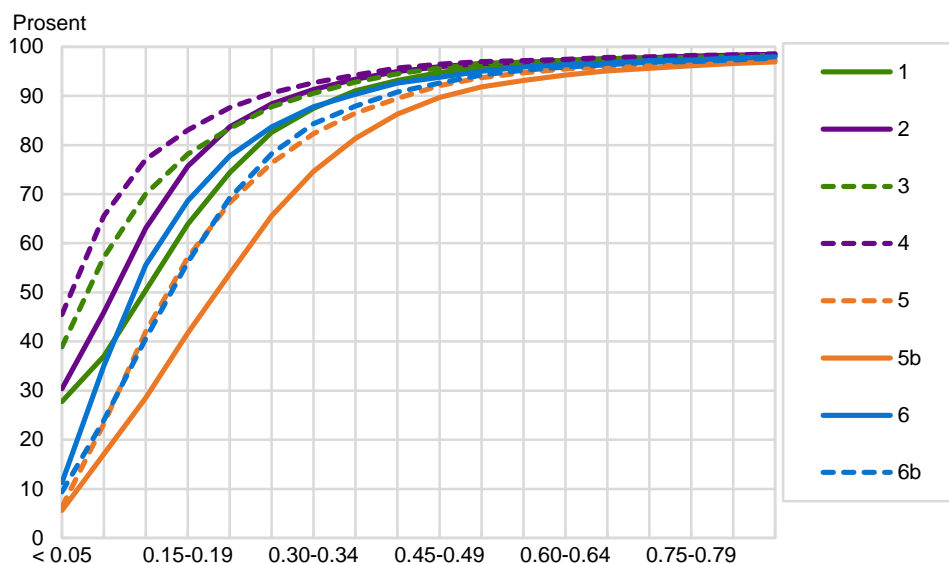
Gjennom dette notatet har vi også variert terskelverdien for hvor stor andel av inntekten boutgiftene skal utgjøre for at det skal defineres som høy boutgiftsbelastning. Hvilken terskelverdi som er den mest relevante for at indikatoren skal være et mål på et boligsosialt problem, er vanskelig å si noe om på bakgrunn av denne gjennomgangen til nå. Det vanligste både nasjonalt og internasjonalt synes å være et sted mellom 25 og 40 prosent av inntekten som et mål på høye boutgifter.

I dag er det relativt utbredt enighet om at dersom boutgifter legger beslag på et nivå utover 25-30 prosent av inntekten, så vil boligkonsumet medføre likviditetsutfordringer for husholdningen, og konstituere et affordability problem.

Barlindhaug & Astrup 2012:10

I figur 8.1 har vi fremstilt de ulike definisjonene (jf definisjonene i tabell 3.1, bortsett fra definisjoner som justerer for bostøtte og sosialhjelp), men med langt finere inndeling av terskelverdiene, og den viser hvor stor andel av husholdningene som ikke har høy boutgiftsbelastning. Her har vi fremstilt det slik at definisjoner med avdrag som utgift er prikket linje, mens der avdragene er inkludert i utgiften er det hele linjer. Som vi også har sett i tabellene, er det relativt stor forskjell mellom definisjonene i utgangspunktet, men som det fremgår tydelig av figuren, blir det mindre og mindre forskjell i andel som ikke har høy belastning etter hvert som terskelen øker. Stigningen i kurvene ser ut til å avta rundt 20 til 40 prosent.

Figur 8.1 Andel husholdninger som ikke har høy boutgiftsbelastning, etter boutgiftens andel av inntekten, ulike definisjoner. 2015



Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC, Statistisk sentralbyrå.

Ser vi på hvilke grupper som er utsatt for høy boutgiftsbelastning, ser økning av terskelverdier ut til å forsterke forskjellene, samtidig som det også fører til at grupper som er noe utsatte med lav terskel ikke blir det med høy terskel. Ved å sette terskelverdien for høyt står man dermed i fare for å ikke fange opp grupper som er i en utsatt posisjon. Vi har også sett at den subjektive opplevelsen blant dem med høy belastning gradvis blir dårligere når vi hever terskelverdien fra 25 opp til 40 prosent, men at dette ikke gjelder i like stor grad dersom vi hever terskelen ytterligere.

Diskusjonen om hva som er riktig terskel for å definere boutgiftsandelen som høy vil neppe nå en endelig konklusjon. Den handler ikke så mye om hvor store andeler som er utsatt slik vi har diskutert over, men mer om på hvilket nivå boutgiftene begynner å utgjøre en utfordring for husholdningenes økonomiske mestring og skape levekårsproblemer. Det har vi ikke berørt i dette notatet ut over en relativ begrenset analyse av restbeløp etter at boutgiftene er dekket. En mulig vei videre kan være å se mer på sammenhengen mellom forholdstallsmodellen og residualmodellen, også over tid. Det er uansett behov for ytterligere analyser av sammenhengen mellom ulik grad av boutgiftsbelastning, levekårsproblemer og økonomisk sårbarhet.

Referanser

- Astrup, Kim og Kristin Aarland (2013) *Økonomisk risiko og boligeie*, NIBR-rapport 2013:28
- Barlindhaug, R. og Astrup, K. (2012): *Housing affordability. En drøfting av begreper og beregning av indikatorer*. NIBR-notat 2012:110.
- Eurostat <http://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/>
- Omholt, Elisabeth Løyland (red.): *Økonomi og levekår for ulike lavinntektsgrupper 2016*. Statistisk sentralbyrå, Rapport 2019/30
- Revoll, Mathias Killengreen og Aina Holmøy (2016): *Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015. Tema: boforhold, utsatthet og uro for lovbrudd*. Statistisk sentralbyrå, Notater 2016/03
- Sandlie, Hans Christian og Anne Skevik Grødem (red) *Bolig og levekår i Norge 2012*, NOVA Rapport 14/13
- Statistisk sentralbyrå (2016a) *Konjunkturtendensene til Norge og utlandet. To års oljedatur kan nærme seg slutten*. <http://www.ssb.no/nasjonalregnskap-og-konjunkturer/artikler-og-publikasjoner/to-ars-oljedatur-kan-naerme-seg-slutten>. Publisert: 1. desember 2016
- Statistisk sentralbyrå (2016b) *Økonomiske analyser 5/2016*
- Sørvoll, Jardar og Monica Five Aarset (2015) *Vanskeligstilte på det norske boligmarkedet. En kunnskapsoversikt*. NOVA Rapport 13/15

Statistisk sentralbyrå

Postadresse:
Postboks 8131 Dep
NO-0033 Oslo

Besøksadresse:
Akersveien 26, Oslo
Oterveien 23, Kongsvinger

E-post: ssb@ssb.no
Internett: www.ssb.no
Telefon: 62 88 50 00

ISBN 978-82-537-9481-5 (elektronisk)



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway