

www.nfunorge.org

Youngstorget 2A, 0181 Oslo
Postboks 8954 Youngstorget, 0028 Oslo
Telefon: 22 39 60 50

E-post: post@nfunorge.org
www.facebook.com/NFUorge
Org.nr: NO 943 260 672 mva



Kommunal- og regional departementet
Postboks 8129 Dep
0032 OSLO

Oslo, 23. september 2013
4.00/ /heek

Høringsuttalelse vedrørende endringer i husleieloven.

Viser til høringsbrev fra Kommunal- og regionaldepartementet vedrørende endringer i husleieloven. Norsk Forbund for Utviklingshemmede (NFU) ønsker å knytte kommentarer til forslaget om endring av regelen for minstetid ved tidsbestemte kontrakter.

NFU er den største medlemsbaserte uavhengige menneskerettighets- og interesseorganisasjon for og av mennesker med utviklingshemning, deres familier og andre som er opptatt av utviklingshemmedes rettssikkerhet og levekår. NFU ble grunnlagt 1967 og har fra starten lagt premisen for debatten om rettsikkerhet og levekår for personer med utviklingshemning og deres familier. Forbundet har vært sentral i arbeidet for en rekke milepæler i norsk politikk. NFU arbeider for et samfunn for alle, et samfunn der alle er inkludert ut fra sine forutsetninger.

Tidsbestemt eller tidsubestemt leiekontrakt.

NFU har i en rekke sammenhenger, høringer, brev, møter osv gitt uttrykk for at bruken av tidsbestemte leiekontrakter rammer mennesker med utviklingshemning hardt. Til tross for dette konstaterer vi at denne problematikken ikke er berørt i verken NOU, meldinger eller nå i høringsnotatet. Det henvises til andre, ofte midlertidig, vanskeligstilte, men ikke til mennesker med utviklingshemning som i store deler av livet vil tilhøre gruppen vanskeligstilte.

For mennesker med utviklingshemning er situasjonen som følgende. Godt over 80 % leier kommunal bolig. De kommer sjeldent inn på eiermarkedet. De leier av kommunen, som i de fleste tilfeller anvender tidsbestemte leiekontrakter. Kommunene informerer den enkelte om at de må bo i en kommunal bolig for å få den bistanden de har krav på. Dette innebærer at selv den gruppen som kommunene tvinger til å bo i kommunale boliger ikke har mer enn 3 års leiekontrakter. På direkte spørsmål til noen av disse kommunene har vi fått som svar at de bruker slike kontrakter for å kunne flytte leietagerne rundt til andre boliger. Et av argumentene for å flytte rundt på folk er at bemanningen på boligen må passe med det tjenestebehov den enkelte har. Det vil si at kommunene bemanner boligene, de yter ikke individuelle tjenester slik de skal i følge lover og regler.

I NOU 2011:15, Rom for alle, sier utvalget at kommunene må vurdere individuelt om noen leietagere bør ha tidsubestemte leiekontrakter. Slik vi opplever situasjonen vurderer ikke kommunene dette individuelt. Tidsbestemte kontrakter er hovedregelen uavhengig av livssituasjon og forutsetninger. NFU mener som utgangspunkt at husleieloven bør endres slik at tidsubestemte kontrakter blir hovedregelen for kommunens utleieboliger. Subsidiært ønsker vi at det kommer retningslinjer fra staten om at kommunene skal ha plikt til å vurdere konkret, i det enkelte tilfelle, om tidsbestemt eller tidsubestemt kontrakt skal brukes. Beslutningen må begrunnes og det må være en klagerett på avgjørelsen.

Forslag til endring av husleieloven § 11-1 sjette ledd.

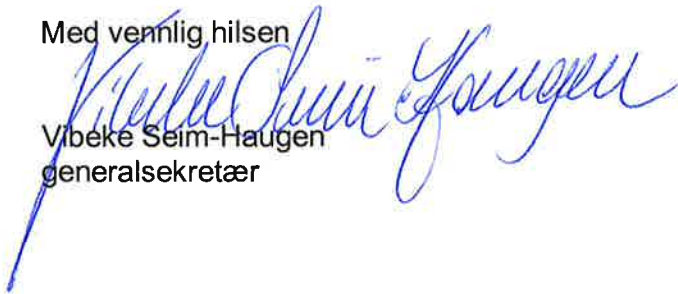
NFU mener, som tidligere nevnt, at kommunene i hovedsak bør ha tidsubestemte kontrakter, men blir ikke dette løsningen så bør også de omfattes av den nye regelen om 5 års minste leietid. Og at det kun i særlige tilfeller kan avtales 3 år eller mindre.

Forslag til ny ordlyd i § 11-1 sjette ledd, vil slik vi leser teksten, i hovedsak gi en slik regel.

NFU oppfatter ordlyden i teksten som noe vanskelig tilgjengelig.

Med vennlig hilsen

Vibeke Seim-Haugen
generalsekretær



Hedvig Ekberg
Hedvig Ekberg
juridisk rådgiver