

Kommunal- og regionaldepartementet

Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

www.nfunorge.org

E-post: post@nfunorge.org

Telefon: 22 39 60 50

Telefaks: 22 39 60 60

Bankgiro: 8200 01 93417

Org.nr: NO 943 260 672 mva



Oslo, 23. november 2011

2.00/heek

**NORSK FORBUND FOR UTVIKLINGSHEMMEDES (NFU) HØRINGSUTTALELSE
VEDRØRENDE NOU 2011:15. Rom for alle. En sosial boligpolitikk for framtiden.**

Viser til høringsbrev vedrørende ovennevnte NOU. Norsk Forbund for Utviklingshemmede (NFU) ønsker å knytte noen kommentarer til utredningen.

Norsk Forbund for Utviklingshemmede (NFU) er en menneskerettighetsorganisasjon som både arbeider for full deltakelse og likeverd, og mot diskriminering. NFU skal ivareta interessene til mennesker med utviklingshemning og deres familier overfor sentrale, regionale og lokale myndigheter. NFU har 7600 medlemmer.

NFU er tilfreds med at regjeringen tar opp og vektlegger oppgaver og utfordringer i forhold til spørsmål om bolig og som følge av dette nedsetter et utvalg. Bolig er som utvalget sier en forutsetning for helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltagelse. Med dette som grunnlag er NFU skuffet over at utvalget ikke i større grad har fokusert på den formen utbyggingen av omsorgsboliger nå har. Med dette mener vi antall samlokaliserte boliger, beliggenhet, sammensetning på leietagerne og boligens beskaffenhet. Videre har spørsmålet om bemanning av bolig, på bekostning av individuelle tjenester til den enkelte, ikke blitt drøftet godt nok.

Statlige virkemidler 6.4.2.

Utvalget konkluderer med at kommunene stadig har fått et større ansvar for å forvalte de statlige virkemidlene. De mener dette er en riktig utvikling og at dette bør videreføres. NFU er ikke uenig i dette, men mener at det bør foreligge sterkere og klarere føringer fra staten. På grunnlag av våre erfaringer mener vi å kunne se store forskjeller på hvordan kommunene forvalter sitt ansvar. Det er viktig at de retningslinjene som kommer fra sentrale myndigheter er så klare og tydelig slik at det ikke medfører forskjellsbehandling fra kommune til kommune.

Kontroll med kommunenes forvaltning av de statlige virkemidlene må være en forutsetning for å sikre seg at de blir brukt på ønsket måte.

Tidsbestemt eller tidsubestemt leiekontrakt 8.7.2.1. og 9.5.4

Utvalget konkluderer med at tidsbestemte leiekontrakter ikke nødvendigvis er positivt for leietager, men at ulempene ved å ha tidsubestemte kontrakter som en hovedregel blir betydelige og dermed ikke ønskelig. NFU er ikke enig med utvalget i deres konklusjon.

Utvalget konkluderer med at kommunale boliger må være unntatt fra en eventuell regel om tidsubestemte husleiekontrakter. Begrunnelsen for dette er at kommunale boliger skal være gjennomgangsboliger. For mennesker med utviklingshemning er ikke dette virkeligheten. For mennesker med utviklingshemning er det ofte slik at kommunene tvinger dem til å bo i kommunale boliger for at de skal få de tjenestene de har behov for. 82 prosent av utviklingshemmede bor i kommunale utleieboliger. Kommunene legger ikke til grunn at mennesker med utviklingshemning kun skal ha den kommunale boligen som en gjennomgangsbolig. Det forutsettes at de gjennom hele voksenlivet skal bo i en kommunal bolig.

Utvalget uttaler at kommunen må vurdere individuelt om noen leietagere bør ha tidsubestemte leiekontrakter. Slik vi opplever situasjonen vurderer ikke kommunene dette individuelt. De langt fleste kommunene anvender tidsbestemte kontrakter i alle leieforhold. Dette innebærer at selv den gruppen som kommunene ønsker å tvinge 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 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.

NFU mener som utgangspunkt at husleieloven bør endres slik at tidsubestemte kontrakter blir hovedregelen for kommunens utleieboliger. Subsidiært ønsker vi at det kommet 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.

Statlige subsidier til kommunale boliger 9.3.1.

Kommunene får kompensert momsutgiftene til boliger spesielt tilpasset helse- og sosialtjenester, noe som trolig er med å stimulere kommunene til institusjonsbygging. NFU har lenge beklaget ordningen. Finanskomiteen støtter NFU sitt syn.

I en merknad fra flertallet i finanskomiteen heter det:

"Flertallet har registrert at det gjentatte ganger er stilt spørsmål ved kompensasjonsordningen for merverdiavgift ut ifra rettferdighetsbetraktninger, selv om ordningen med kompensasjon av merverdiavgift verken har fordelingsmessige eller sosialpolitiske siktemål. Norsk Forbund for Utviklingshemmede (NFU) hevder at kompensasjonsordningen for boliger tilpasset helse- og sosialtjenester vil kunne ha utilsiktede virkninger i strid med nasjonale politiske målsetninger. Flertallet viser til at regjeringen har nedsatt et utvalg som skal drøfte og gi tilrådinger om oppgaver i den sosiale boligpolitikken og hvordan disse kan løses."

Eie 9.5.2.

Utvalget uttaler at mennesker med nedsatt funksjonsevne i større grad bør kunne eie sine boliger. Dette er en konklusjon som NFU er helt enig i og som vi er glad for at utvalget slår fast. Som utvalget uttaler er det slik at 80 prosent av befolkningen eier sine boliger. Dette er resultatet av en klar boligpolitikk. Eie medfører økt trygghet, selvstendighet, mulighet til flytting, og til å ta del av verdiutviklingen på boligene. For mennesker med utviklingshemning er tallene helt annerledes. Det er kun 16 prosent av mennesker med utviklingshemning som eier sine boliger. Det er derfor viktig at utvalgets konklusjon blir fulgt opp med konkrete tiltak som kan endre denne skjeve statistikken.

Boliger og bomiljøer 9.5.3

Utvalget konkluderer med at omsorgsgettoer bør unngås. De legger til grunn at de statlige tilskuddsmidlene skal innrettes slik at de forhindrer utviklingen av omsorgsgettoer.

NFU støtter utvalgets konklusjon. Men vi mener at det er like uheldig om kommunene lager gettoer hvor store grupper med samme utfordringer samles. Dette berører ikke utvalget.

Problemer med samlokalisering av store grupper har NFU tatt opp med sentrale myndigheter i mange år. De fleste boliger til mennesker med utviklingshemning blir bygget med finansiering av investeringstilskuddet. NFU har gjentatte ganger tatt opp problemet med at prosjekter bygget med investeringstilskudd ikke blir stoppet til tross for at de ikke forholder seg til statlige føringer og retningslinjer for hvordan man skal bygge for mennesker med utviklingshemning. Når dette problemet er tatt opp blir vi møtt med at Husbanken ikke har myndighet til å stoppe denne type prosjekter. Et virkemiddel ville være å gi Husbanken denne myndigheten. Vi har i lang tid etterlyst en slik regel endring.

Det kommunale ansvaret for å skaffe boliger til vanskeligstilte 12.5.3,4 og 5.

NFU er opptatt av at flest mulig skal få anledning til å eie sitt eget hjem. Det å eie eget hjem, utgjør en sikkerhet. Det å nedbetale boliggjeld, er den vanligste formen for sparing blant privatfolk i landet. Det er ingen grunn til å hindre mennesker med utviklingshemning den samme muligheten til formuesoppbygging som gjelder andre innbyggere. Nøyaktig de samme argumentene som ligger bak målsetningen om at flest mulig av landets innbyggere skal få anledning til å anskaffe eget hjem, har den samme gyldigheten for mennesker med utviklingshemning.

Mange kommuner legger tilrette for at mennesker med utviklingshemning skal få anledning til å skaffe seg selveid bolig. Men vi har mange eksempler på det motsatte. I noen kommuner opplever en at kommunen setter betingelser knyttet til kommunal «tildelingsrett» i private boligprosjekter hvor eierne skal være personer med utviklingshemning. I noen kommuner synes det å være en målsetning å hindre personer med utviklingshemning i å anskaffe seg selveid bolig. Selv om slike målsetninger sjelden er eksplisitt uttrykt, finnes det kommunale sakspapirer som klart uttrykker at det er uønsket at personer med utviklingshemning eier egen bolig: «Rådmannen tilrår at kommunen i framtiden ikke gir bistand til denne type selvbygging, og at kommunen forsøker å tilby plasser i kommunale bofellesskap basert på en vurdering av den enkeltes bistandsbehov».

Det er svært mange med utviklingshemning og pårørende som ikke kjenner til muligheten av å kjøpe eller å bygge sitt eget hjem, slik det er vanlig i den øvrige befolkningen. NFU frykter at en individuell rett og en kommunal plikt til å anskaffe boliger for vanskeligstilte skal opprettholde og forsterke «standardsituasjonen» hvor mennesker med utviklingshemning plasseres i omsorgssentre hvor de leier av kommunen.

På den annen side kan det være krevende å anskaffe egen bolig. Mange vil ikke selv være i stand til å realisere denne muligheten. NFU har mottatt henvendelser fra foreldre i 80-årene hvor deres høyeste ønske er at deres godt voksne barn med utviklingshemning skal få etablert seg i eget hjem før foreldrene dør. Flere kommuner opprettholder en lang boligkø fordi de pårørende da utøver en vesentlig del av tjenestene som kommunen må yte når de hjemmeboende flytter inn i eget hjem. De

kommunale kostnadene knyttet til det å bo i egen bolig, er ikke først og fremst knyttet til byggekostnader, men til tjenestetilbudet.

Alternativet til en individuell rett til bolig og en tilsvarende kommunal plikt, må være både å øke informasjonen om muligheten til selv å anskaffe eget hjem. Samtidig må kommunens plikt til å bistå i denne prosessen styrkes.

I dag er det ca 16 % blant mennesker med utviklingshemning som eier sin egen bolig. Skal det innføres en individuell rett og en kommunal plikt til å anskaffe bolig, er det avgjørende at bestemmelsene utformes slik at det også blir i kommunens interesse at flest mulig anskaffer seg egen selveid bolig.

Boligsosialt arbeid som del av velferdsutdanningen 12.5.6

NFU støtter utvalget i at studier om boligsosialt arbeid bør integreres i den øvrige velferdsutdanningen.

Bolig er et av NFUs viktigste arbeidsområder og vi håper å få mulighet til å delta i departementets videre arbeid med boligsosiale spørsmål.

Med vennlig hilsen



Jens Petter Gitlesen

Forbundsleder



Vibeke Seim-Haugen

generalsekretær