



TRONDHEIM KOMMUNE

Eierskapsenheten

Kommunal og regionaldepartementet

E-post: postmottak@krd.dep.no

Vår saksbehandler
John S. Schistad

Vår ref.
11 /39963//L79/&13
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
11/1877-1 MJB

Dato
06.12.2011

NOU2011:15 "Rom for alle" - Trondheim kommunes høringsuttalelse.

Trondheim kommune gir herved sin høringsuttalelse på NOU 2011:15 slik den fremkommer av vedlegg 1.

Høringsuttalelsen ble enstemmig vedtatt av Trondheim formannskap den 6.12. d.å.

Vi har fra KRD sin side fått utsatt fristen for å avgi vårt svar til den 8.12. d.å.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bjørn Ekle
konstituert eierskapsjef

John S. Schistad
rådgiver

Vedlegg:

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Eierskapsenheten
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542650

Telefaks:
+47 72542651

Organisasjonsnummer: NO
942 110 464

E-postadresse: eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/eierskap/

1. Høringsuttalelse til NOU 2011:15 Rom for alle

VEDLEGG 1

TRONDHEIM KOMMUNE

HØRINGSUTTAELSE TIL

NOU 2011:15 – ROM FOR ALLE

INNHOOLD

1	OVERORDNEDE BETRAKTNINGER OM UTREDNINGEN	3
2	KONKRETE VURDERINGER AV FORSLAGENE	4
2.1	VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET (TABELL 13.1.)	4
2.1.1	STYRKE BOSTØTTEN FOR BARNEFAMILIER.....	4
2.1.2	JUSTERING AV NIVÅET PÅ BOSTØTTEN ETTER BOLIG OG LEIEPRISUTVIKLINGEN	4
2.1.3	LIK DEKNINGSGRAD I STATLIG BOSTØTTE	4
2.1.4	TILSKUDD TIL TILPASSING AV BOLIG	5
2.2	EIERLINJA (TABELL 13.2).....	5
2.2.1	STARTLÅN MED RISIKODEMPENDE TILTAK	5
2.2.2	BOLIGTILSKUDD SOM RENTE- OG AVDRAGSFRI LÅN	6
2.2.3	MÅLRETTET POLITIKK FOR LEIE TIL EIE	6
2.3	DET PRIVATE LEIEMARKEDET (TABELL 13.3).....	6
2.3.1	UTREDE MODELLER FOR UMLEIE MED SOSIALE FORMÅL.....	6
2.3.2	FLERE STUDENTBOLIGER	6
2.3.3	UTVIDE HUSLEIETVISTUTVALGET TIL FLERE KOMMUNER.....	7
2.3.4	STYRKET LEIEBOERORGANISERING	7
2.3.5	FRIVILLIG SERTIFISERINGSORDNING FOR UMLEIERE.....	8
2.3.6	ØKT KUNNSKAP OM USERIØSE UMLEIERE OG UEGNEDE LEIEOBJEKTER.....	8
2.3.7	FORBEDRET LEIEPRISSTATISTIKK	8
2.4	KOMMUNAL BOLIGUTLEIE (TABELL 13.4).....	9
2.4.1	FLERE EGNED BOLIGER FOR PERSONER MED RUSAVHENGIGHET, ALVORLIGE PSYKISKE LIDELSER OG DOBBELTDIAGNOSE	9
2.4.2	RAMMER FOR BEDRE VEDLIKEHOLD	9
2.4.3	FORLENGET NEDSKRIVNINGSTID PÅ TILSKUDD TIL UMLEIEBOLIGER.....	10
2.4.4	FORVALTNINGSSKOLE OG VEILEDER	10
2.4.5	STYRKE FORVALTNINGEN AV TILSKUDD TIL UMLEIEBOLIGER	10
2.4.6	ØKT FLEKSIBILITET I BRUKEN AV TILSKUDDENE	11
2.5	ARBEIDET MED BOSTEDSLØSHET (TABELL 13.5)	11
2.5.1	EN SAMORDNET INNSATS FOR UNGE	11
2.5.2	BEREDSKAPSPLANER FOR BOSTEDSLØSE BARNEFAMILIER.....	12
2.5.3	EN SAMLET STATLIG INNSATS	12
2.5.4	OPPFØLGINGSTJENESTER I BOLIG	12
2.5.5	BOLIG SOM EN DEL AV BEHANDLINGEN	13
2.6	ROLLEFORDELINGEN MELLOM STAT OG KOMMUNE (TABELL 13.6).....	13
2.6.1	HUSBANKEN SOM STATLIG SAMORDNER	13
2.6.2	STYRKE BOLIGSOSIALT KOMPETANSETILSKUDD	13
2.6.3	LOVFESTET KOMMUNALT ANSVAR FOR Å SKAFFE BOLIG TIL VANSKELIGSTILTE.....	14
2.6.4	RETT TIL NØDVENDIG BISTAND TIL Å FÅ ET FORSVARLIG BOTILBUD.....	14
2.6.5	TYDELIGGJØRE ANSVAR FOR FORSVARLIG BOSITUASJON SOM EN DEL AV KOMMUNENS ANSVAR FOR HELSE- OG OMSORGSTJENESTER.....	15
2.6.6	BOLIGSOSIALT ARBEID SOM EN DEL AV VELFERDSUTDANNINGEN	16
2.6.7	BEDRE DATAGRUNNLAG FOR Å VURDERE MÅLOPPNÅELSE	16

1 Overordnede betraktninger om utredningen

Trondheim kommune oppfatter at det følger av mandatet for utredningen at boligutvalget skal drøfte og gi tilrådninger om hvordan sentrale oppgaver innenfor den *sosiale boligpolitikken* skal møtes i årene fremover. Når det gjelder de temaene som blir behandlet i utredningen, er Trondheim kommune enig i mange av utvalgets vurderinger og forslag, men mener at mandatet for utredningen har anlagt for snevre rammer for utvalgets arbeid

Trondheim kommune registrerer at mandatet eksplisitt anviser at skatt på bolig ikke skal vurderes. Når utvalget fremmer sine forslag, skjer det følgelig innenfor rammene av et allerede etablert skattesystem som favoriserer eie fremfor leie. Utvalget fremmer som løsning å gjøre flere vanskeligstilte til boligeiere. Trondheim kommune støtter eierlinjen, men anser det likevel som uheldig at skattefavoriseringen av eie medfører at vanskeligstilte må eksponeres for risiko gjennom boligkjøp for å bedre sin situasjon. Trondheim kommune mener at utvalget burde ha hatt muligheten til å drøfte en skattemessig nivellering mellom disposisjonsformene eie og leie. Trondheim kommune mener at boligbeskatningen må utredes i forbindelse med utformingen av en helhetlig sosial boligpolitikk.

Trondheim kommune mener også at det er uheldig at spørsmålet om generell boligforsyning og boligmarked ikke er inkludert i mandatet, ettersom det er de vanskeligstilte som først og fremst rammes når markedet ikke fungerer. Utvalget har i utredningens kapittel 4 en presentasjon av hvordan boligmarkedet påvirker omfanget av vanskeligstilte og effekten av tilbuds- versus etterspørselsrettede tiltak, men Trondheim kommune oppfatter at dette ikke er satt i sammenheng med dagens virkemiddelbruk. Trondheim kommune antar at bruk av etterspørselsrettede tiltak som bostøtte, tilskudd og startlån kan bidra til å øke prisene i boligmarkedet i pressområder. Trondheim kommune ser et behov for etablering av en ikke-kommersiell boligsektor som strekker seg ut over kommunale utleieboliger. Et slikt initiativ vil i praksis ligge utenfor kommuneøkonomiens rammer og forutsetter et betydelig statlig engasjement.

Trondheim kommune kan ikke se at utvalget tar noen strukturelle grep for å endre boligpolitikken for de vanskeligstilte. Etter Trondheim kommune sin oppfatning avgrenses forslagene til å gjelde justeringer og koordinering innenfor dagens virkemiddelbatteri. Hovedinnretningen synes å være å strekke virkemidlene til det ytterste for å få etablert flere i selveid bolig og skjerpe kravene til kommunene gjennom regulative tiltak.

2 Konkrete vurderinger av forslagene

Trondheim kommune fremmer nedenfor sitt syn på utredningen. Teksten er strukturert slik at den sammenfaller temamessig med fremstillingen av utvalgets forslag som fremkommer av utredningens tabell 13.1 til 13.6 (side 147-147). Således vil punktene 2.1, 2.2, osv vise til utredningens tabellnummer. I tråd med høringsbrevets anvisninger, viser Trondheim kommune sine merknader også til aktuelle kapitler og avsnitt i utredningen.

2.1 Vanskeligstilte på boligmarkedet (tabell 13.1.)

2.1.1 Styrke bostøtten for barnefamilier

Utvalget foreslår endringer i Husbankens bostøtte, herunder å styrke bostøtten for barnefamilier. Trondheim kommune registrerer i likhet med utvalget at andelen husstander med boutgifter over det normerte boutgiftstaket øker i takt med antall husstandsmedlemmer (pkt. 6.5.1, avsnitt 1). Trondheim kommune støtter således utvalgets forslag om at boutgiftstaket øker med kr 10 000 per person årlig.

Videre foreslår utvalget at barn med delt bosted inkluderes i bostøtteberegningen for begge foreldre. Trondheim kommune synes dette er rimelig og støtter forslaget.

2.1.2 Justering av nivået på bostøtten etter bolig og leieprisutviklingen

Utvalget foreslår at det utredes alternative indekseringsmåter som kan bidra til å opprettholde Husbankens bostøtte sin effekt over tid. Trondheim kommune støtter dette forslaget og vil anføre at bostøtten for tiden til dels har lavere satser for hvor høye boutgifter som kan legges til grunn for utmålingen, enn de satser som benyttes i Trondheim kommunes sosialhjelpsordning. Trondheim kommune synes at dette er betenkelig siden bostøtten presumptivt normeres innenfor et varig perspektiv i motsetning til sosialhjelpen som er ment som en korttidsytelse.

2.1.3 Lik dekningsgrad i statlig bostøtte

Utvalget foreslår å gi lik dekningsgrad ved utmåling av bostøtte uavhengig av om mottakeren bor i privat eller kommunal bolig. Trondheim kommune har allerede argumentert for lik dekningsprosent i sitt boligprogram, men vil ikke tilrå at dekningsprosenten reduseres fra 80 til 75 prosent for beboere i kommunale boliger, dersom dette ikke kompenseres på en annen måte. Økningen i bostøtte for kommunale boliger ble fra 2005 innført som en kompensasjon for reduksjonen i Husbankens investeringsstøtte til kommunale uteieboliger. Trondheim kommune har i tråd med disse føringene innført en utgiftsdekkende husleiemodell for sine leieboliger med dertil økte husleier. Det vil fremstå som lite forutsigbart og gi uheldige konsekvenser dersom beboere i kommunale boliger nå blir konfrontert med lavere bostøtteutbetalinger. Trondheim kommune foreslår følgelig at dekningsprosenten settes til 80 prosent for alle bostøttemottakere.

2.1.4 Tilskudd til tilpassing av bolig

Trondheim kommune er enig i utvalgets forslag om å styrke tilskuddet til tilpassing av egne boliger både ut fra det menneskelige hensynet som ligger i at folk settes i stand til å bo lenger hjemme og ut fra samfunnsøkonomiske betraktninger. Trondheim kommune vil samtidig påpeke at en økt bruk av ordningen vil betinge større kommunale ressurser til bygningsteknisk og økonomisk rådgivning og forventer at staten følger opp med hensyn til dette.

2.2 Eierlinja (tabell 13.2)

2.2.1 Startlån med risikodempende tiltak

Utvalget foreslår en mer fleksibel bruk av startlånet blant annet gjennom å gi mulighet for 50 års nedbetalingstid på lånet. Trondheim kommune mener at risiko for fremtidig inntektsbrist og boligprisfall tilsier at det bør være et mål at flest mulig av låntakerne opparbeider en viss kapitalbuffer gjennom nedbetaling. Trondheim kommune mener at startlån som hovedregel bør ha en løpetid på 20 – 30 år, men at det kan gis 50 års nedbetalingstid i særlige tilfeller der inntekten er varig lav og stabil.

Utvalget mener at startlånskunder må kunne bruke fastrentelånet som en del av finansieringsgrunnlaget ved skifte av bolig, slik at låntakeren slipper å løse inn et fastrentelån i en overkursituasjon. Trondheim kommune mener at dette er en naturlig løsning og har for lengst innarbeidet en slik praksis innenfor gjeldende regelverk.

Utvalget viser til gjeldende tapsfordelingsmodell i startlånsordningen, der kommunen må dekke de første 25 prosent av konstatert tap, mens staten dekker de resterende 75 prosent. Utvalget viser også til at kommunene frem til 2005 hadde mulighet til å sette deler av det statlige boligtilskuddet inn i et tapsfond, og at tapsfondene nå ikke reflekterer de faktiske tapene på startlånsordningen (boks 7.3, avsnitt 1-2). Trondheim kommune erfarer med gjeldende modell at det er sjelden at staten faktisk dekker tap for kommunen. Trondheim kommune vil derfor tilrå at dagens tapsfordelingsmodell endres siden dagens ordning gir en uforholdsmessig dårlig dekning for kommunene. Dersom kommunenes ansvar begrenses til å gjelde de første 10 prosentene av tapet, vil det medvirke til at kommunene får økt incitament for å låne ut til vanskeligstilte.

Boligutvalget mener det er paradoksalt at et land som i hovedsak baserer sin boligpolitikk på boligeie, ikke har forsikring mot tvungen realisering av negativ egenkapital. Utvalget mener at dersom det åpnes for at kommunene skal kunne bruke av tapsfondet for å dekke restgjeld som en lånekunde har etter å ha tvangssolgt boligen, vil risikoen ved eierskap reduseres, eller til og med elimineres (pkt. 7.5.3, avsnitt 2). Trondheim kommune mener generelt at det er positivt å begrense tapsmulighetene for vanskeligstilte husstander, men har ikke gått dypere inn i de praktiske og prinsipielle sidene ved en slik forsikringsordning. Trondheim kommune vil imidlertid fraråde å benytte tapsfondet til dette formålet, og vil anføre at det er i strid med de opprinnelige forutsetningene. For kommuner med stram økonomi er tapsfondet en nødvendig sikring i tilfellet av et kraftig boligprisfall i boligmarkedet. Trondheim kommune sine økonomifaglige vurderinger tilsier at tapsfondet allerede er for lite i forhold til låneporteføljens størrelse og risiko.

2.2.2 Boligtilskudd som rente- og avdragsfritt lån

Utvalget foreslår at tilskudd bør gis som et rente- og avdragsfritt lån. På den måten går tilskuddet tilbake til det offentlige når boligen selges og kan benyttes til nye vanskeligstilte husstander. Ordningen vil også få økt legitimitet etter som det offentlige ikke gir mer penger enn nødvendig, for eksempel til husstander med god inntektsutvikling (pkt. 7.8.2, avsnitt 1). Trondheim kommune har allerede talt for en slik løsning i sitt boligprogram med tilsvarende argumenter og støtter forslaget.

2.2.3 Måltrettet politikk for leie til eie

Utvalget mener at leie-til-eiemodeller i større grad bør settes i system. Leasing trekkes frem som en særlig aktuell variant, der leier av kommunal bolig får en betinget opsjon til å kjøpe den boligen vedkommende leier etter en gitt leieperiode (pkt. 7.4.6, avsnitt 1). Utvalget viser også til at leie-til-eie modellen er utprøvd i Fræna kommune (pkt. 7.6.6, avsnitt 1), og prosjektet er dessuten drøftet av NIBR (NIBR 2009:115). Trondheim kommune registrerer at de tre husstandene som tar del i Fræna-prosjektet, flyttet inn høsten 2008 på femårskontrakter, og så langt har ingen av disse kjøpt sin bolig.

I følge Statistisk sentralbyrå disponerte landets kommuner i 2010 ca 10 000 boliger. Av disse ble 94 kommunale utleieboliger solgt til kommunenes leietakere (SSB, Kostra, tabell 04695,2010, nivå K). Trondheim kommune oppfatter andelen leieboerkjøp som svært lav sett hen til en politisk målsetning om selveie, og ut fra ønskeligheten om at leietakere gis muligheten til å kjøpe det hjemmet de bor i. Trondheim praktiserer allerede en leie – til – eie modell for leietakere i borettslagsboliger og eierseksjoner og er også i ferd med å innføre et prisavslag på takstprisen. I 2010 ble det foretatt 21 beboerkjøp, og dette utgjør en drøy femtedel av alle landets kommunale leieboerkjøp dette året. Hittil i 2011 er det solgt 40 kommunale leieboliger til leietakere. Det er Trondheim kommune sine målrettede kampanjer, med direkte henvendelser til leietaker som har brakt Trondheim blant de fremste kommunene i landet når det gjelder leieboersalg. Trondheim kommune mener at det er for tidlig å konkludere med hva slags modell som er best egnet for å bosette kommunale leietakere fordi dette også kan variere med lokale forhold på boligmarkedet, men vi støtter generelt utvalgets forslag om å sette leie – til - eie modeller i system.

2.3 Det private leiemarkedet (tabell 13.3)

2.3.1 Utrede modeller for utleie med sosiale formål

Utvalget foreslår at det gjøres nærmere utredning av modeller som kan gi hensiktsmessige rammevilkår til utleieselskaper med sosiale formål. Trondheim kommune støtter forslaget og viser til målsettingen i kommunens to siste boligprogram om å fremme sosiale utleieboliger. Så langt har kommunen ikke har lyktes i nevneverdig grad, på grunn av manglende rammevilkår, både finansielt og juridisk. Det er etter kommunens mening avgjørende med statlig initiativ for å lykkes med slike boliger, herunder økonomiske virkemidler i form av lån som foreslått av utvalget, men også tilskudd som kan benyttes til private utleieboliger. Trondheim kommune ser dessuten positivt på at plan- og bygningsloven vurderes med henblikk på hjemmel for å legge inn krav i reguleringsplaner om et visst antall sosiale utleieboliger i et planområde.

2.3.2 Flere studentboliger

Uvalget viser til at 16 prosent av landets studenter har tilgang på studentboliger, og at en ytterligere satsing er nødvendig for at dekningsgraden ikke skal reduseres (pkt. 8.8.2, avsnitt 1). Utvalget

foreslår en økning på 500 studentboliger per år, noe som muliggjør bygging av 1 500 studentboliger årlig, ut fra antall studenter fremover (pkt. 13.4). I følge Statistisk sentralbyrå vil det i de neste ti årene bli knappe 16 000 flere studenter, forutsatt en konstant studietilbøyelighet. Den årlige veksten vil bli størst i starten av perioden (SSB, Mosart). Trondheim kommune oppfatter at utvalgets forslag om en økt satsing ikke fullt ut vil være tilstrekkelig for å dekke inn økningen i antall studenter. Trondheim kommune oppfatter studentene som den største årsaken til den store etterspørselen i leiemarkedet, og at dette gjør det tyngre for vanskeligstilte husstander å få innpass. Trondheim kommune mener tiden er inne for en nasjonal satsing på studentboliger og imøteser gjerne en økning ut over utvalgets forslag. En slik satsing vil ha betydning langt ut over studentvelferden og har klare boligsosiale begrunnelser.

Utvalget gjengir reglene som gjelder for tildeling av tilskudd (vedlegg 4, pkt. 1.9). Så langt Trondheim kommune kan se, tematiserer utredningen verken størrelsen på tilskuddsrammen per hybelenhet eller den øvre tillatte totale kostnadsrammen per enhet. Den statlige tilskuddsandelen til studentboliger har blitt kraftig redusert de siste årene. Tidlig på 2000-tallet utgjorde tilskuddsandelen 60 prosent av totalkostnaden mot 36 prosent i dag. Trondheim kommune mener tilskuddet bør økes. Retningslinjene for tildeling av tilskudd legger opp til at det kun gis tilskudd til prosjekter som ikke overstiger en kostnadsramme på kr 700 000 per hybelenhet for Trondheims del. Studentsamskipnaden i Trondheim (SiT) uttrykker at de under dagens markedsbetingelser ikke makter å bygge boliger på sentrale tomter hvor studenter vil bo. SiT er derfor avhengig av kommunens bistand i form av subsidiert tomt for å kunne bygge studentboliger sentralt. Slik tomtesubsidiering ble gitt til SiT i 2010. Når det gjelder totalkostnader, er Trondheim kommune kjent med at samskipnadsrådet og Norsk studentorganisasjon arbeider med å heve kostnadstaket. Dette støtter Trondheim kommune. Trondheim kommune mener at det er vel erkjent at finansiering av studentboliger er et statlig ansvar. Det faktum at bygging av studentboliger til dels skjer på kommuners kostnad vitner om svikt i den gjeldende statlige finansieringsordningen.

2.3.3 Utvide Husleietvistutvalget til flere kommuner

Boligutvalget mener at en utvidelse av statlige husleietvistutvalg (HTU) vil bidra til et bedre fungerende leiemarked (pkt. 8.8.3). Trondheim kommune har god erfaring med HTU og mottar en god del henvendelser fra personer bosatt i omegnskommunene som har behov for bistand. Trondheim kommune slutter seg til utvalgets vurdering og forslag om utvidelse av HTU.

2.3.4 Styrket leieboerorganisering

Utvalgets mener en at økt leieboerorganisering vil styrke rettsvernet til svake grupper i leiemarkedet (pkt. 8.8.3, avsnitt 3). Trondheim kommune er enig i denne vurderingen og fremmer tilsvarende synspunkter i sitt boligprogram 2011-2014. Trondheim kommune har fått opplyst fra HTU i Trondheim at leietakere i langt mindre grad enn utleierne tar til motmæle i form av *tilsvar* når de blir innklaget. Trondheim kommune oppfatter dette som en indikasjon på at svake grupper i leiemarkedet mangler forutsetninger for å hevde sine interesser overfor utleierne. En styrket leieboerorganisering må sees i sammenheng med boligutvalgets forslag om utvidelse av HTU.

Utvalget har en oppfatning av at den lave organisasjonsgraden hos landets leieboere har en demokratisk dimensjon. Ved at leieboerforeningen i Oslo har få medlemmer og små ressurser må det antas at den har en tilsvarende liten gjennomslagskraft overfor myndigheter og politiske organer (pkt.8.8.4, avsnitt 2). Trondheim kommune er enig i dette resonnementet. I den anledning kan det nevnes at Trondheim kommune tilskrev Leieboerforeningen i Oslo i anledning høringen av kommunens boligprogram 2011-2014. Leieboerforeningen fremmet flere viktige perspektiver som

fikk konkret betydning for det endelige vedtatte boligprogrammet. For Trondheim var det følgelig verdifullt å få brakt inn leietakerperspektivet, men det er heller tvilsomt om Leieboerforeningen har ressurser til å bistå alle kommuner på tilsvarende måte.

Utvalget mener at medlemskontingenter gir et svakt grunnlag for leieboerforeninger, og at det er behov for offentlig støtte for å få en god nasjonal leieboerforening (pkt. 2.3.2, avsnitt 8). Trondheim kommune støtter dette og mener at ressurser må komme fra statlig hold.

2.3.5 Frivillig sertifiseringsordning for utleiere

Utvalget mener at en frivillig sertifiseringsordning for utleiere kan bidra til å trygge bosituasjonen for leietakerne (pkt. 8.8.5, avsnitt 1). Boligutvalget legger videre til grunn at sertifisering skal være et kvalitetsstempel for utleier, og være et konkurransefortrinn (pkt. 8.8.5, avsnitt 2). Trondheim kommune støtter fullt ut intensjonene som ligger i forslaget, men tror at en slik ordning vil få en begrenset utbredelse i pressområder der behovet for en sertifiseringsordning er størst. Her vil utleiere formodentlig ha lav motivasjon for å sertifisere seg siden boligene uansett vil bli utleid. Skal en sertifiseringsordning for utleiere oppnå god oppslutning, antar Trondheim kommune at dette betinger belønningssystemer for å stå innenfor ordningen, eller sanksjonssystemer for å stå utenfor ordningen. Da vil i så fall ordningen ikke fremstå som frivillig.

2.3.6 Økt kunnskap om useriøse utleiere og uegnede leieobjekter

Utvalget viser til at det kan oppstå delmarkeder hvor utleiere spekulerer i å leie ut dårlige boliger til høy pris og dermed forsøker å utnytte vanskeligstilte som mangler alternativer på leiemarkedet. Utvalget mener det er viktig å få kunnskap om dette og ha en gjennomgang av lovverket for å tydeliggjøre de sanksjonsmulighetene kommunene har (pkt. 8.8.6, avsnitt 2 og 3). Trondheim kommune ser positivt på økt fokus på denne type utleiere og leieobjekter. Som studentby opplever Trondheim kommune at det er høyt press på utleiemarkedet, og at dette tidvis blir utnyttet på bekostning av enkelte grupper leietakere. Slik utnytting skjer typisk av studenter og andre med lav inntekt.

Gjennom undersøkelser kan man få kartlagt omfanget av problemet. Trondheim kommune har lenge hatt fokus på uegnede leieobjekter, men da med utgangspunkt i objekter som er i strid med plan- og bygningslovgivningen gjennom at søknadspiktige tiltak er utført uten tillatelse eller i strid med tillatelse. For disse objektene opplever vi at det både på kommunalt og statlig nivå er god oversikt over hjemmelsgrunnlag for tilsyn og sanksjoner. Når det gjelder andre aspekt ved boligen som gjør den uegnet (eksempelvis objekter med dårlig inneklime som følge av fukt, muggsopp osv.), har Trondheim kommune mindre oversikt over omfang og sanksjonsmuligheter, da disse forholdene i mindre grad meldes til kommunen. Etter Trondheim kommunes syn er lovverket for å kunne følge opp slike objekter tyngre å anvende for kommunene. Trondheim kommune ser derfor positivt på et arbeid med å skape oversikt og klarhet i kommunenes tilsyns- og sanksjonsmuligheter innenfor dette området.

2.3.7 Forbedret leieprisstatistikk

Leieprisvernet i husleieloven innebærer et forbud mot å sette husleien på et nivå som er *urimelig* i forhold til det som vanligvis kan oppnås ved ny utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår. Når leieforholdet har vart i tre år, kan partene kreve at husleien settes til *gjengs leie*. Gjengs leie representerer et gjennomsnitt for tidligere og nylig inngåtte leiekontrakter. Enhver fastsettelse av husleien vil derfor forutsette at man ser hen til husleiene i markedet. Trondheim kommune mener at

partene i leiemarkedet i utilstrekkelig grad har den nødvendige kunnskap om husleier slik som loven forutsetter.

Statistisk sentralbyrå (SSB) produserer Leiemarkedsundersøkelsen (LMU) som viser gjennomsnittspriser på boliger innenfor forskjellige størrelseskategorier, men denne gir på grunn av lav utvalgsstørrelse et dårlig grunnlag for å fastsette riktig husleie i lovens forstand. Trondheim kommune oppfatter at en del aktører, herunder kommuner, benytter leiekraft i annonsemarkedet på en mer eller mindre systematisert måte for å utlede henholdsvis markedsleie og gjengs leie. I mangel av god husleiestatistikk er det naturlig at aktører tyr til annonsemarkedet som kilde for husleiepriser siden dette er svært tilgjengelig informasjon. Det er imidlertid ikke gitt hvordan denne informasjonen skal bearbeides for å tilpasses lovens ordlyd. Trondheim kommune registrerer at det finnes ulike syn på hvilke kilder som gir det beste grunnlaget for å fastsette husleien etter lovens ordlyd. Leieprisvernet utgjør sammen med oppsigelsesvernet de viktigste pilarene i husleieretten. Det er derfor viktig at sentrale myndigheter kommer på banen med god husleiestatistikk som kan aksepteres av partene i leiemarkedet, og som rent praktisk kan anvendes. Husbanken er gjennom tildelingsbrev fra Kommunal og regionaldepartementet (2011) bedt om å gå i dialog med SSB for å forsøke å bedre leieprisstatistikken, og kommunen er tilfreds med at utvalget støtter dette (pkt. 8.7.3, avsnitt 2). Trondheim kommune anbefaler derfor som et *tilleggsforslag* at det blir avsatt nødvendige ressurser for å få en forbedret LMU på plass.

2.4 Kommunal boligutleie (Tabell 13.4)

2.4.1 Flere egnede boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnose

Utvalget viser til at antall bostedsløse ikke går ned og oppgir at flertallet er rusavhengige og/ eller har psykiske lidelser (pkt. 2.3.2, avsnitt 11). Etter gjennomføringen av opptrappingsplanen for psykisk helse ble det anslått et behov for 2 700 boliger for gruppen. Utvalget foreslår på denne bakgrunn en økning på 2 500 boliger til rusavhengige og personer med psykiske lidelser.

Trondheim kommune har ikke sikre tall på hvor mange personer med rus og/eller psykiske problem som er bostedsløse, men det antas at tallet har økt i de senere år. Kommunens boligtilbud for målgruppen har blitt redusert, og det finnes i dag færre boliger enn i 2001. Trondheim kommunen er i gang med en utredning med mål om å etablere 45 nye boliger frem til 2015, for å bringe tilbudet på et 2005-nivå. Dersom staten øker sin satsing på boliger til målgruppen, vil dette bidra til at kommunen raskere kan skaffe flere bolig til målgruppen enn hva som hittil er planlagt. Trondheim kommune støtter forslaget, men vil samtidig tilføye at kommunen også har mange andre uløste boligutfordringer blant annet som følge av ansvarsreformen og på grunn av bosetting av andre vanskeligstilte grupper inkludert flyktninger. Det er derfor viktig at nevnte satsing ikke går på bekostning av andre målgrupper, men kommer i form av tilleggsbevilgninger. Trondheim kommune er helt enig i en satsing på flere boliger for personer med rus - og/eller psykiske problem, men skal man lykkes, må det i tillegg følges opp med midler til oppfølgingstjenester.

2.4.2 Rammer for bedre vedlikehold

Utvalget hevder at det ofte ikke er manglende økonomiske ressurser som er årsak til vedlikeholdsetterslepet, men at tiltak blir satt inn for sent. Det legges til grunn at kompetanse på forvaltning, drift og vedlikehold er viktig for at kommunene skal kunne håndtere boligmassen sin på en effektiv måte (pkt. 9.2.9, avsnitt 3). Utvalget foreslår at Husbanken bør kunne stille vilkår om

kommunalt vedlikehold ved tildeling av tilskudd kommunale utleieboliger, og at det innføres en tidsbegrenset støtteordning for å redusere vedlikeholdsetterslepet i kommunale boliger.

Trondheim kommune har over tid, i likhet med mange andre kommuner, hatt for lav husleie til å sikre et nødvendig vedlikehold. Dette til tross for betydelige overføringer fra bykassen. Lave husleier ble i tidligere tider sett på som en naturlig del av det kommunale boligtilbudet, særlig da Husbankens bostøtte ga en langt dårligere sikring for leietaker. Ved utgangen av 2009 vedtok bystyret i Trondheim en utgiftsdekkende husleie som skal dekke kommunens løpende FDV-kostnader og finansielle utgifter, men fremdeles gis det overføringer fra bykassen som bidrag til å dekke vedlikeholdsetterslepet. Trondheim kommune formoder at kommuner flest har interesse av å utøve et forsvarlig vedlikehold og stiller spørsmål ved hvordan Husbanken rent praktisk skal kunne håndtere kontroll av krav som settes til kommunene uten bruk av betydelige administrative ressurser. Trondheim kommune mener at forslaget lett kan bli en bestemmelse uten praktisk betydning, og forslaget støttes ikke. Trondheim kommune er imidlertid positiv til at det utredes en tidsbegrenset støtteordning, idet vedlikeholdsetterslepet er vel erkjent i det ganske land.

2.4.3 Forlenget nedskrivningstid på tilskudd til utleieboliger

Utvalget foreslår å utvide nedskrivningen av tilskudd til kommunale utleieboliger fra 20 til 30 år (pkt. 9.6.3). Parallelt anfører utvalget at kommunens tildelingsrett for utleieboliger til vanskeligstilte også bør økes fra 20 til 30 år når andre enn kommunen eier boligene. Trondheim kommune anser det ikke som urimelig at nedskrivningstiden økes til 30 år ut fra boligeiendommers forventede levetid. 30 års bindingstid for tilskuddet må imidlertid ikke bli en barriere mot å selge uegnede boliger før 30 år er gått, og ekstraordinært tilbakebetalt boligtilskudd bør inngå i et budsjett for gjenskaffelse av utleieboliger.

2.4.4 Forvaltningsskole og veileder

Utvalget viser til at forvaltning av kommunale boliger er kompetansekrevene og foreslår at det utarbeides et studium for kommunalt ansatte med fokus på planlegging og forvaltning av kommunal boligmasse (pkt. 9.6.4, avsnitt 1). Trondheim kommune har registrert behovet for og ønsket om videreutdanning og erfaringsutveksling på disse områdene. Opprettelse av forvaltningsskole bør etter Trondheim kommune sin mening i noen grad kunne samordnes med generell helse- og sosialfaglig utdanning.

2.4.5 Styrke forvaltningen av tilskudd til utleieboliger

Utvalget foreslår å foreta en grundig gjennomgang av tilskuddet til utleieboliger med hensyn til mål, vilkår for tilskuddstildeling og resultatrapportering. Formålet er å styrke måloppnåelsen uten å stille krav om nettotilvekst og krav om å beholde salgsinntekter i sektoren (pkt. 9.6.5). Trondheim kommune slutter seg til forslaget fordi det er viktig å få fastslått at kommunene har et legitimt behov for å bruke utleieboligtilskuddet på egen boligmasse uten at det nødvendigvis fører til økt netto tilvekst av boliger. Kommuner kan ha behov for at tilskuddsmidlene benyttes til omstrukturering av boligmassen, noe som krever store investeringer. Omstrukturering skyldes flere forhold, herunder en økende andel en-persons husstander med påfølgende behov for små boliger, nedbygging av institusjonsomsorgen som betinger anskaffelse av kostbare boliger i bofellesskap, samt rehabilitering av boliger med dårlige energi- og tilgjengelighetsforhold i eksisterende boligmasse. Gjenskaffelse av nyere og mer egnede boliger koster mer enn salgsinntekt fra salg av eldre boliger og bidrar derved ikke til økning i antall boliger.

2.4.6 Økt fleksibilitet i bruken av tilskuddene

Utvalget foreslår at det sees på modeller for sammenslåing av tilskudd til utleieboliger og tilskudd til omsorgsboliger for å forenkle det administrative arbeidet og gi grunnlag for mer helhetlig boligsosialt arbeid (pkt. 9.6.6, avsnitt 2-3). Trondheim kommune støtter dette forslaget med de begrunnelser som utvalget gir, forutsatt at kommunene fritt kan prioritere innenfor rammen. Trondheim kommune vil imidlertid tilføye at sammenslåing av ordninger erfaringsmessig kan føre til reduserte totalrammer og vil advare mot et slikt utfall.

Et annet forhold som ikke er berørt i utvalgets forslag, men som fremgår i teksten (pkt. 9.3.1, avsnitt 5), er at kategorisering av kommunale boliger i omsorgsboliger og utleieboliger medfører ulike regler for momskompensasjon. Momskompensasjon gis for boliger med helseformål eller sosiale formål og som er *tilrettelagt* for formålene. (jfr. forskrift om kompensasjonsloven § 7). Ordinære (sosiale) utleieboliger er ikke nødvendigvis særskilt fysisk tilrettelagt, men helse-/omsorgstjenester og oppfølgingstjenester gis i mange slike boliger avhengig av beboerens behov. Grensedragningen mellom typer av kommunale boliger synes å være vilkårlig, og dagens lovverk er en barriere mot fleksibel bruk av boligene. Trondheim kommune fremmer som *tilleggsforslag* at statlige myndigheter harmoniserer regelverket for momskompensasjon for ulike kategorier av kommunale utleieboliger som tildeles etter sosial eller helsemessig behovsprøving.

Utvalget foreslår at det utredes modeller for å slå sammen tilskudd til studentboliger med tilskuddene til utleieboliger og omsorgsboliger. Det anføres at studenter og vanskeligstilte konkurrerer på det samme boligmarkedet, og at det er behov for å se studentboligpolitikken i en bredere boligpolitisk sammenheng (pkt. 9.6.6, avsnitt 3). Trondheim kommune er på et prinsipielt grunnlag uenig i forslaget om sammenslåing av tilskuddene. Studentpolitikk er et statlig ansvar som etter Trondheim kommune sin vurdering også må ha studentbosetting som del av det totale politikkområdet. Det er helt forskjellige kriterier og tildelingsgrunnlag for tilskudd til studentboliger og boliger til vanskeligstilte. Trondheim kommune mener det er prinsipielt riktig samt ryddig å holde tilskuddsordningene adskilt, uten at dette er til hinder for å anlegge boligpolitikken innenfor et bredere boligpolitisk perspektiv.

2.5 Arbeidet med bostedsløshet (Tabell 13.5)

2.5.1 En samordnet innsats for unge

Utvalget mener at unge som står i fare for å bli bostedsløse trolig har flere utfordringer som de trenger hjelp til å løse, at unge opplever tjenesteapparatet som lite oversiktlig og fremmedgjørende og at situasjonen for barnevernsbarn er sårbar. Utvalget foreslår at kommunen bør ha en ansvarlig person som representerer tjenesteapparatet. (pkt. 10.8.1, avsnitt 1,3) Trondheim kommune praktiserer allerede en tilsvarende ordning med godt resultat og er enig i utvalgets vurderinger.

Under henvisning til *Prosjekt bostedsløse*, foreslår utvalget at alle kommuner bør utarbeide en felles bolig- og omsorgsstrategi for ungdom som del av den sosiale boligpolitikken (pkt. 10.8.1, avsnitt 2). Innenfor den kontekstuelle sammenhengen forslaget fremmes, forstår Trondheim kommune at forslaget avgrenses til å gjelde *vanskeligstilte* ungdom og ikke ungdom generelt. Dette bør presiseres. Trondheim kommune mener at de forutsetninger som blir lagt til grunn for unge, har stor betydning for livet senere, og støtter utvalgets fokus på vanskeligstilte *unge* også i plansammenheng.

Utvalget viser til at hjelp til bolig er av de vanligste ettervernstiltakene, og at det er av avgjørende betydning at barn og ungdom sikres et forsvarlig og godt botilbud etter at de har vært i fosterhjem eller institusjon. På bakgrunn av dette mener utvalget at det bør utredes nærmere om det offentliges ansvar er tilstrekkelig regulert i dagens lovverk for denne gruppen (pkt. 10.8.1, avsnitt 3). På bakgrunn av erfaringer fra egenopprettede tiltak for ungdom fra barnevernsomsorgen støtter Trondheim kommune forslaget om å utrede det offentliges ansvar nærmere.

2.5.2 Beredskapsplaner for bostedsløse barnefamilier

Utvalget mener at siden bostedsløse familier er av et relativt begrenset omfang, vil det være lite hensiktsmessig å utarbeide egne strategier for gruppen, men mener likevel at det må stilles krav til at kommunene har beredskapsplaner til bruk dersom barnefamilier står i fare for å bli, eller har blitt, bostedsløse (pkt. 10.8.2, avsnitt 1). Trondheim kommune mener at det å ha slike beredskapsplaner allerede følger av dagens ansvarsforhold, men støtter prinsipielt forslaget.

Utvalget viser til varslingsregelen som i dag finnes i husleieloven, og som gir utleier en *adgang* til å varsle kommunen der leier står i fare for å bli kastet ut av boligen. Utvalget mener at det bør utredes om det er hensiktsmessig at varslingen blir *pliktig* i tilfeller der barnefamilier står i fare for å bli kastet ut (pkt. 10.8.2, avsnitt 3). Trondheim kommune ser det som hensiktsmessig at sosialtjenesten kommer på banen tidlig i slike saker, men er allikevel noe kritisk til å innføre varslingsplikt. I forarbeidene til dagens lov ble en slik plikt drøftet. Departementet vektla blant annet at de fleste leiere ordnet opp selv uten hjelp fra det offentlige, og at en slik plikt vil utløse et betydelig antall unødige varsler med dertil arbeidsbyrde for kommunen og kostnader for utleierne. Videre ble det vurdert at en varslingsplikt kunne føre til en unødig overlevering av opplysninger sett fra leiers side, og en forventning fra utleier og leietaker om at kommunen ordner opp (Ot.prp.nr. 38, 2006-2007, pkt. 3.4.2, avsnitt 2). Trondheim har ikke trukket konklusjoner vedrørende dette temaet og vil komme nærmere tilbake til saken ved en eventuell ny høring om endring av varslingsregelen.

2.5.3 En samlet statlig innsats

Utvalget mener at staten kan stimulere til flere helhetlige løsninger der bolig og tjenester sees i sammenheng dersom statlige tilskuddsordninger som har til dels sammenfallende og supplerende formål samordnes (pkt. 10.8.3, avsnitt 1). Trondheim kommune er enig i dette. I tillegg vil Trondheim kommune vektlegge betydningen av forutsigbarhet som en viktig faktor for egen planlegging, herunder om de statlige ytelsene vil bli gitt i form av midlertidige tilskudd eller som rammeoverføringer.

Utvalget mener videre at økt oppmerksomhet på arbeidet med å forebygge bostedsløshet er påkrevet, og at klare nasjonale mål vil bidra til en større grad av samordning og forankring av arbeidet og gi grunnlag for erfaringsutvekslinger mellom kommuner (pkt. 8.3.1, avsnitt 3). Trondheim kommune er enig i at økt oppmerksomhet på dette arbeidet er viktig siden antall bostedsløse har steget, og fordi bostedsløshet har store negative konsekvenser for dem som rammes. Når det gjelder nasjonale mål, mener Trondheim kommune at dette virker hensiktsmessig, men forutsetter at det blir en sammenheng mellom de mål som formuleres og de midlene kommunene får til rådighet for å nå målene.

2.5.4 Oppfølgingstjenester i bolig

Utvalget peker på at oppfølgingstjenester er forutsetning for å hjelpe flere med rusavhengighet og psykiske lidelser inn i en varig og stabil bosituasjon. Utvalget mener at en slik satsing bør innebære

kompetanseutvikling i kommunene, flere boliger og en styrking av oppfølgingstjenester. Utvalget mener at mange vil slite med å mestre boforholdet sitt og foreslår at tilskudd til oppfølgingstjenester økes med kr 30 mill for å utvikle og styrke de ordinære tjenestene i kommunene (pkt. 10.8.4, avsnitt 2).

Trondheim kommune er enig i at oppfølgingstjenester er forutsetning for overgang fra midlertidig til varig bolig, og vil samtidig tilføye at for noen vil behovet for oppfølgingstjenester være varig. Trondheim kommune opplever at det ikke benyttes nok ressurser til formålet. Trondheim støtter forslaget om styrket oppfølgingstjeneste i bolig, og påpeker at økning av tilskudd til oppfølgingstjenester bør skje parallelt med satsningen på flere boliger for målgruppen og gis over en fem års - periode. Kommunene vil imidlertid etter den tid fortsatt stå overfor utfordringer knyttet til finansiering av etablerte oppfølgingstjenester. Midler bør derfor overføres kommunenes ramme etter femårsperioden.

2.5.5 Bolig som en del av behandlingen

Utvalget mener at det kan reversere behandlingseffekter og hindre rehabilitering dersom personer utskrives fra rus- og psykiatrinstitusjoner uten at det er et egnet botilbud i kommune. Videre mener utvalget at spesialisthelsetjenesten (rus og psykiatri) har ansvar for å starte en prosess med kommunen for å etablere et egnet botilbud i god tid før utskrivelse (pkt. 10.8.5).

Trondheim kommune er helt enig i premissen om at en egnet bolig er en forutsetning for å komme ut av en russituasjon, og at dette bør legges inn som en del av individuell plan, såfremt det er behov både for bolig og tjenester. Etter Trondheim kommune sitt syn er varig bolig et fundamentalt velferdsgode, og det er derfor viktig å få frem at *boligen* som sådan ikke er en del av behandlingen. Kommunen viser til at bolig heller ikke blir definert som en del av behandlingen innenfor de andre områdene til spesialisthelsetjenesten. Trondheim kommune mener at spesialisthelsetjenesten bør ha et ansvar om å melde fra til kommunen om pasienter som har behov for bolig, men at det er kommunen som definerer hvilke tjenester vedkommende skal ha.

2.6 Rollefordelingen mellom stat og kommune (tabell 13.6)

2.6.1 Husbanken som statlig samordner

Utvalget anfører et behov for bedre samordning av den statlige innsatsen innenfor den sosiale boligpolitikken (pkt. 12.4.1, avsnitt 1) og foreslår at Husbanken gis mandat til å samordne denne (pkt. 12.5.1, avsnitt 1). Trondheim kommune støtter forslaget om bedre samordning på statlig nivå av bolig- og velferdspolitiske tiltak innenfor den boligsosiale politikken, men finner det vanskelig å ta stilling til hvor et slikt ansvar bør ligge før mandatet foreligger.

2.6.2 Styrke boligsosialt kompetansetilskudd

Utvalget foreslår å styrke det boligsosiale kompetansetilskuddet med 80 mill kr. til 150 mill kr. årlig og ser forslaget om styrking i sammenheng med forslag om styrking av tilskudd for å øke tilrettelegging og kompetanse om oppfølgingstjenester overfor rusavhengige og bostedsløse (pkt. 10.8.4). Trondheim kommune ser generelt positivt på at kompetansetilskudd styrkes fordi det alltid vil være behov for kompetanse – og modellutvikling. Trondheim kommune vil likevel anføre at

kommunale ressurser til drift av oppfølgingstjenester er en større utfordring enn boligsosial kompetanse på feltet.

2.6.3 Lovfestet kommunalt ansvar for å skaffe bolig til vanskeligstilte

Dagens rettstilstand innebærer at kommunene har et medvirkningsansvar, men ingen rettslig plikt til å skaffe boliger til personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. De boligsøkende kan tilsvarende ikke med loven i hånd kreve å ha en rett til bolig.

Utvalget foreslår endringer i helse- og omsorgstjenestelovens § 3-7 og i NAV- sosialtjenestelovens § 15. (pkt. 12.5.3) Endringene begrunnes med ønsket om å gjøre kommunenes ansvar klarere. Utvalget mener at det ikke er tilstrekkelig at kommunen gir råd, veiledning og assistanse dersom dette ikke fører til et tilfredsstillende resultat. Utvalget uttaler videre at kommunen må ha plikt til å sørge for at et udekket boligbehov for denne gruppen finner en tilfredsstillende løsning.

Selv om dette fra utvalgets side ikke skulle være ment som en rettighetsfastsetting, anses et uttrykk som "skal gi nødvendig hjelp" i forslaget til ny lovtekst, sammen med utvalgets kommentarer, å kunne skape uklarhet på dette området. Uklarhet om en rettstilstand er i seg selv uheldig. Det vil også her dukke opp en problemstilling rundt hvilke parameter som skal legges til grunn for å kunne fastslå om kommunen har oppfylt sine forpliktelser, og hvilke konsekvenser det skal ha dersom slik oppfyllelse ikke har funnet sted.

Også med dagens rettstilstand fører de norske kommuner en boligpolitikk hvor man tar særlig hensyn til de som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Norske kommuner forvalter et betydelig antall utleieboliger til slik bruk. De bidrar også til dette formålet gjennom lån, garantier, rådgiving m.m. Dette skjer uten at det er rettslig pålagt fra staten side.

Det kan være flere forhold som gjør at kommunen i enkelte tilfeller ikke kan oppfylle en lovpålagt plikt på dette området. En rettighetsfesting kan i seg selv dessuten stimulere etterspørselen etter slik kommunal bolighjelp.

En ytterligere styrking av kommunenes virksomhet på dette området anses best å skje gjennom politiske føringer og debatt, god kommuneøkonomi, øremerkede statlige tilskudd samt organisasjons- og kompetanseutvikling.

Trondheim kommune vil derfor tilrå at det tydeliggjøres at rettstilstanden på området ikke endres, og at ordlyden i helse- og omsorgstjenestelovens § 3-7 og i NAV- sosialtjenestelovens § 15 forblir som i dag.

2.6.4 Rett til nødvendig bistand til å få et forsvarlig botilbud

Kommunene er i dag forpliktet etter § 27 i NAV- sosialtjenesteloven til å finne et midlertidig botilbud for dem som er i en akutt nødssituasjon. Botilbud som kan være aktuelle er hotell, pensjonat, hospits, campinghytte og lignende. Botilbudet skal uansett ha en viss minstestandard.

Utvalget uttaler at mye tyder på at de tilbud som gis, ofte er dårligere enn det som forutsettes, og at slike midlertidige tilbud ikke sjelden gis for et vesentlig lengre tidsrom enn det som kan anses som midlertidig. Utvalget foreslår derfor at det tilføyes et nytt andre ledd i lovens § 27 (pkt. 12.5.4). Denne tilføyelsen er ment å gi mennesker i midlertidige botilbud et krav på nødvendig hjelp fra

kommunen til å skaffe seg til et egnet og varig botilbud hvis det har gått tre måneder uten at de har fått et forsvarlig botilbud, og de ikke selv er i stand til å skaffe seg et slikt.

Trondheim kommune er enig med utvalgets mindretall i at dette i praksis må forstås som en lovfestet rett til bolig og dermed en utvidelse av kommunenes rettslige forpliktelser på området. Trondheim kommune er prinsipielt uenige i endringsforslaget. I den grad dagens midlertidige botilbud er dårlige, kan forbedringer skje blant annet gjennom økt bruk av internkontroll eller ytterligere oppfølging fra fylkesmannen av veiledende rundskriv U-5/2003. Trondheim kommune er uansett prinsipielt uenig i at det skal etableres en lovfestet rett til bolig. Trondheim kommune anser det også som unødvendig, jf. det som er uttalt ovenfor om kommunenes innsats på dette området.

Når det gjelder utvalgets forslag i § 27 om å sette en konkret tidsfrist for hvor lenge personer skal bo i midlertidige botilbud, vil Trondheim kommune fraråde at det innføres en slik tidsbegrensing. En slik tidsbegrensing anses mest relevant dersom utvalgets flertall sitt forslag til nytt andre avsnitt i § 27 innføres. I så fall kan det reises spørsmål om konsekvensene for kommunen hvis man ikke klarer å overholde den.

Også i dag beflitter kommunene seg på at opphold i de midlertidige botilbudene ikke skal strekke seg over tid, men det trengs her fleksibilitet. Hvor presserende det er å få avviklet det midlertidige botilbudet, vil også kunne variere alt etter kvaliteten på dette tilbudet og egnetheten til det varige tilbudet.

I den grad lovverket skal signalisere at et midlertidig botilbud skal være kortvarig, gjøres det best etter Trondheim kommune sin mening, gjennom en mer generell påpekning om at slike midlertidige botilbud ikke skal gis for unødig lang tid. Man kan også nøye seg med å opprettholde den eksisterende tittel på § 27 som i seg selv signaliserer at oppholdet ikke skal vare unødig lenge.

Trondheim kommune tilrår følgelig at man ikke rettighetsfester rett til varig egnet botilbud i NAV-lovens § 27. Dersom man likevel opprettholder andre avsnitt i § 27, støtter Trondheim kommune utvalgsmedlem Stangnes sitt forslag om at tidsfristen skal settes til 6 måneder

I dag må midlertidige botilbud organiseres i NAV-kontoret, jf. § 13 i lov om arbeids- og velferdsforvaltningen. Utvalget foreslår at kommunene selv bør ha frihet til å velge hvor dette skal organiseres (pkt. 12.5.4). Trondheim kommune er enig i forslaget om at kommunen selv skal kunne velge hvor og hvordan tjenesten skal organiseres. I den forbindelse bør det vurderes om man i tillegg til endringer i § 13, også bør erstatte henvisningen til "kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen" med "kommunen" i lovens § 15.

2.6.5 Tydeliggjøre ansvar for forsvarlig bosituasjon som en del av kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester

Når det gjelder utvalgets tilråding om å tydeliggjøre kommunens ansvar gjennom tilføyelser i helse- og omsorgstjenestelovens § 3-2, pkt. 6 (pkt 12.5.5), er Trondheim kommune uenig i dette forslaget. Det bør i størst mulig grad unngås at de samme lovregler gjentas i flere lover. Dersom det finnes variasjoner i ordlyden, kan det skape usikkerhet om hvordan rettstilstanden er. Selv om ordlyden er identisk, kan de ulike kontekster som bestemmelsen opptrer i, likevel skape uklarhet. Når det gjelder de konkrete tilføyelser til § 3-2, anses for øvrig disse også å kunne medvirke til å endre rettstilstanden i retning av å pålegge kommunene plikter på et område hvor så ikke er tilfellet i dag. Også av den grunn anses disse endringer å være utilrådelige, jf. hva som er uttalt ovenfor om rettsliggjøring.

Trondheim kommune er heller ikke overbevist om hvor riktig det er å definere bolig som en del av kommunens helse- og omsorgstjenester. Man bør kanskje være forsiktig med å utvide helse- og omsorgsbegrepet til å gjelde stadig nye områder.

2.6.6 Boligsosialt arbeid som en del av velferdsutdanningen

Utvalget mener at det under enhver omstendighet er ønskelig at det etableres permanente utdanningstilbud som møter kompetansebehovet som kommunene vil ha innenfor ulike deler av boligpolitikken og foreslår at boligsosialt arbeid bør være en del av velferdsutdanningen (pkt. 12.5.6). Videre foreslås det gjennom en egen melding om velferdsutdanningen at det bør legges til rette for at boligens betydning vektlegges sterkere i forskningen. Trondheim kommune oppfatter at de aktuelle fagområder favner vidt, og at de bør inkorporeres både innen velferdsutdanning og i fag som omhandler fysisk planlegging, slik at sammenhengen mellom den sosiale og den generelle boligpolitikken ivaretas.

2.6.7 Bedre datagrunnlag for å vurdere måloppnåelse

Utvalget mener at det er behov for mer kunnskap om hva som gjør at personer kommer i en vanskelig situasjon på boligmarkedet, og viser til at dette er kunnskap som kreves for å kunne drive et godt forebyggingsarbeid (pkt. 12.5.7, avsnitt 1). Trondheim kommune er enig i at det er et generelt behov for kunnskap, men vil fremheve at det er mye å hente på å strukturere og formidle den informasjon som allerede finnes i offentlig saksbehandling og i etablerte undersøkelser. Trondheim kommune mener at det er et vesentlig poeng her å tilrettelegge informasjon, ikke bare på kommunenivå, men også innenfor et bydelsnivå for de større byene.

Utvalget mener at ASSS-nettverket (Aggregerte Styringsdata for Samarbeidende Storkommuner) bør trekkes inn i utviklingsarbeidet av KOSTRA og rapportering av det boligsosiale arbeidet. Det vises til at nettverket består av de 10 største kommunene i landet og at KS har sekretariatsrollen (pkt. 12.5.7, avsnitt 3). Trondheim kommune mener det kan være positivt å bringe statistikkmiljøer sammen. Trondheim kommune vil videre vise til at arbeidet med KOSTRA-bolig skjer i en statlig oppnevnt arbeidsgruppe der så vel flere storbyer og KS allerede er representert, men ikke ASSS som sådan. Utvalgets forslag om å trekke inn ASSS-nettverket kan derfor rent praktisk løses ved å gi nettverket formell representasjon i denne eksisterende gruppen.

Utvalget mener det bør stimuleres til at det utvikles bedre IT-støttesystemer for kommunene i deres arbeid innenfor det boligsosiale området. Det vises til at en bedre koordinering av IT-systemer vil gjøre det enklere for brukerne, og statistikken og datagrunnlaget blir bedre. Slik kan oversikten over måloppnåelse på tvers av sektorer bli bedre (pkt. 12.5.7, avsnitt 5). Trondheim kommune er enig i dette og vil betone viktigheten av at kommunenes saksbehandlingssystemer innenfor boligfeltet fanger opp relevante indikatorer som etterspørres i KOSTRA-rapporteringen