



Moss kommune

Det kongelige kommunal- og
regionaldepartement
Postboks 8112 dep
0032 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.: 11/50716/RE

Dato: 28.11.2011

Høring - NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for framtiden

Oversender med dette høringsuttalelse behandlet i vårt eldreråd, rådet for funksjonshemmede og helse- og sosialutvalget.

Uttalelsen er utarbeidet i samarbeid med kommunene Fredrikstad, Halden og Sarpsborg, som alle inngår i et boligsosialt nettverk i regi av Boligsosialt utviklingsprogram.

Med hilsen

Roald Engman
Programleder

Dokumenter vedlagt saken

Dato	Dok.nummer
08.11.2011	293989

Tittel

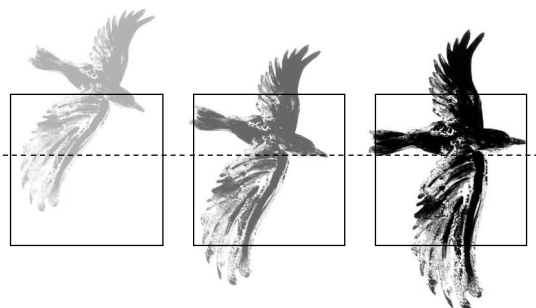
Høring - NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for framtiden

Kommunalavdeling helse og sosial

Rådhuset postboks 175, 1501 Moss T 69 24 80 00 F 69 24 80 01

E post@moss.kommune.no I www.moss.kommune.no

Org.nr. Bankkonto 6118 05 53001





Saksutredning

Høring - NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for framtiden

Saksbehandler: Roald Engman
Dato: 08.11.2011
Arkivref.: 11/47492/FA-F17, TI-&13

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.	Beh.status	Beslut. organ
Rådet for funksjonshemmede	15.11.2011	028/11	PS	
Eldrerådet	16.11.2011	027/11	PS	
Helse- og Sosialutvalget	22.11.2011	038/11	PS	

Journalposter i arkivsaken

Nr	Type	Dok.dato
1	I	23.08.2011

Avsender/mottaker
Det kongelige kommunal- og regionaldepartement

Tittel
Høring - NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for framtiden

Rådmannens forslag til vedtak:

Det avgis uttalelse til NOU 2011: "Rom for alle – En boligpolitikk for framtiden" i samsvar med de vurderinger som er i saken. Uttalelsen oversendes departementet.

16.11.2011 Eldrerådet

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

ELDR-027/11 Rådets uttalelse:

Det avgis uttalelse til NOU 2011: "Rom for alle – En boligpolitikk for framtiden" i samsvar med de vurderinger som er i saken. Uttalelsen oversendes departementet.

15.11.2011 Rådet for funksjonshemmede

Møtebehandling:**Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

FRÅD-028/11 Rådets uttalelse:

Det avgis uttalelse til NOU 2011: "Rom for alle – En boligpolitikk for framtiden" i samsvar med de vurderinger som er i saken. Uttalelsen oversendes departementet.

22.11.2011 Helse- og Sosialutvalget**Møtebehandling:****Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

HS-038/11 Vedtak:

Det avgis uttalelse til NOU 2011: "Rom for alle – En boligpolitikk for framtiden" i samsvar med de vurderinger som er i saken. Uttalelsen oversendes departementet.

Saksopplysninger:

NOU 2011: 15 "Rom for alle - en boligpolitikk for framtiden" er sendt ut til høringsinstansene, med høringsfrist 25.11.11.

Denne uttalelsen er utarbeidet i samarbeid med kommunene Fredrikstad, Halden og Sarpsborg, som sammen med Moss alle inngår i et etablert nettverk gjennom deltagelse i Boligsosialt utviklingsprogram.

Boligsosialt utviklingsprogram er et partnerskap mellom kommuner/byer med store boligsosiale utfordringer og Husbanken, Region Øst. Programmet varer fram til 2015.

Utvalgets mandat (Rom for alle) var å drøfte og gi tilrådinger om hvordan sentrale oppgaver i den sosiale boligpolitikken skal møtes i tiden framover, ut fra tre hovedområder:

1. Viktige utfordringer.
2. Status for arbeidet.
3. Tiltak for å bedre måloppnåelsen.

Utvalgets har hovedkonklusjoner på fire områder som det nedenfor gis en kortfattet oversikt over:

Bolig gir mer velferd:

Utvalget trekker fram bolig sammen med helse, utdanning og inntektssikring som de fire pilarene i velferdspolitikken. Ved bedre å ta hensyn til bolig både i den generelle samfunnspolitikken og i det forebyggende boligsosiale arbeidet, kan mange få bedre levekår.

Husbankens rolle som støttespiller for kommunene må forsterkes og videreutvikles. Husbanken bør få en samordnende rolle for den statlige politikken overfor kommunene og sørge for gode, lokale løsninger i samarbeid med den enkelte kommune.

Det påpekes at det må bli klarere juridiske rammer for kommunenes ansvar for boligsosialt arbeid og utvalget foreslår at dette ansvaret i større grad forankres i lov.

Det påpekes at det må sikres økonomiske rammer til kommunene for å kunne ivareta dette ansvaret.

Et boligsosialt løft i kommunen:

Kommunenes rolle som iverksettere og gjennomførere av den sosiale boligpolitikken understrekes. Utvalget mener at arbeidet vil gi bedre uttelling ved:

- bedre intern organisering og planlegging
- økt kommunalt handlingsrom
- høyere boligsosial kompetanse
- sterkere kommunalt eierskap til oppgavene

Kommunene bør sette boligsosiale mål og integrere dette i det øvrige planverket.

Handlingsrommet til kommunene bør utvides gjennom flere boliger for de mest utsatte gruppene, økte midler til kompetanse, tjenesteoppfølging og mer fleksible tilskuddsordninger.

Kommunal utleie bør være kortvarige tilbud, samtidig som boligkvalitet og bomiljø må bli bedre og vedlikeholdsmidler må sikres..

Det må satses betydelig på boliger og oppfølgingstjenester for personer med psykiske lidelser, rusavhengighet og dobbeltdiagnoser. Forslaget fra utvalget er en satsing på 500 boliger over fem år som delvis kan finansieres gjennom den eksisterende rammen til utleieboliger. Det spesifiseres ingen sum når det gjelder tjenesteoppfølging i bolig, men sies at boligsatsingen vil betinge betydelige ressurser til de tilhørende tjenestene

Boligeie for flere vanskeligstilte:

Utvalget mener at boligeie vil være et både bedre og billigere alternativ enn leie for mange vanskeligstilte. Særlig gjelder dette for dem med stabil, om enn lav inntekt. Flere vanskeligstilte i eid bolig vil kunne gi bedre gjennomstrømming og utnyttelse av den kommunale utleiesektoren.

Gjennom en mer fleksibel bruk av startlån, boligtilskudd og tapsfond vil det være både økonomiske og sosiale gevinster å hente både for den enkelte, for det offentlige og samfunnet som helhet. I stor grad er dette mulig å få til innenfor gjeldende bevilgninger og regelverk.

Bostøtten framheves som målrettet og effektiv overfor husstander med lave inntekter og høye boutgifter. Utvalget mener at bostøtten bør styrkes, i første omgang for vanskeligstilte barnefamilier. Det foreslås to endringer; heving av boutgiftstaket per person ut over første husstandsmedlem og bostøtte til begge husstander der barn har delt bosted.

Et mer velfungerende leiemarked:

De mange utfordringene i det private leiemarkedet beskrives. Det påpekes at leiemarkedet er vanskelig å regulere, og at gjeldende skatteregler gjør at leiemarkedet vil være et gjennomgangsmarked framover. Det er uansett viktig å sikre bedre vilkår for leierne, og både det private markedet og den kommunale utleiesektoren må utvikles for å bli bedre tilpasset beboernes behov.

Presset i leiemarkedet er betydelig. Studenter konkurrerer ofte ut svake grupper. Utvalget foreslår derfor økt tilskudd til etablering av studentboliger som et målrettet tiltak.

Videre foreslås stimulering til større innsalg av seriøse og profesjonelle utleiery; eksempelvis private utleiery med en tydelig, sosial profil som leier ut til utsatte grupper og/eller personer med lav inntekt.

For å styrke leiernes rettigheter, foreslås det at husleietvistutvalget utvides og at det legges til rette for nasjonal leieboerforening.

Vurderinger:

Moss kommune fremmer følgende synspunkter til høringsrunden for NOU 2011 Rom for alle:

Moss kommune har kommentarer til den generelle politikktutforming på området og til flere av de konkrete tiltakene.

NOU 2011:15 Rom for alle løfter boligpolitikken fram som politikkområde. Dette er i tråd med Moss kommunes prioriteringer om å utarbeide en helhetlig boligpolitikk. Kunnskapen i utredningen gir kommunen bedre grunnlag for å utforme sin politikk. I hovedsak tar utredningen til orde for endringer i virkemiddelbruk som kommunen er enig i og som treffer den virkelighet kommunen står i på det boligsosiale området. Boligpolitikken generelt og boligsosialt arbeid spesielt, vil være tilnæringer for å bedre levekårene i kommunen.

Ved å utforme en helhetlig boligpolitikk har Moss kommune fokus på boligens betydning i velferdspolitikken og at boligtiltak plasseres i en mest mulig helhetlig sammenheng.

I sin overordnede planlegging har Moss fokus på boligen og boligpolitikken. Her kan nevnes:

Planbestemmelsene i kommunen.

Pkt. d:

Fordeling av boligtyper og boligstørrelser skal ivareta befolkningens behov og ønsker og sikre like levekår i bydelene.

Kommuneplanen 2011 – 2022. Felles regional samfunnsdel

Boligbyggingen skal bidra til å sikre samfunnsmessige mål gjennom å utarbeide programmer for utbygginger som sikrer boligsosiale mål.

Kommuneplanen. 2011 – 2022. Overordnet arealstrategi for Moss.

En annen stor utfordring er å ivareta det sosiale perspektivet i boligbyggingen.

Moss deltar i Husbankens boligsosiale utviklingsprogram og vil i samarbeid med nabokommunene i Mossregionen søke å implementere strategier for god boligsosial boligbygging i sine areal- og boligplaner.

En utformet politikk basert på lokale forhold og lokal kunnskap, sammen med økt kommunalt handlingsrom kunnskapsmessig, økonomisk og med hensiktsmessige virkemidler, vil sette kommunen bedre i stand til å gjennomføre en sosial boligpolitikk.

Innenfor gjeldende rammebetingelser må kommunen selv skape handlingsrommet ved lokal prioritering, oppfølging av de muligheter statlige rammer gir, og utnytte annen ekstern kompetanse og kapital. Innholdsmessig har kommunen etter dagens regelverk stor frihet til å utforme både boligpolitikken generelt og den sosiale boligpolitikken. Når utforming av boligpolitikk prioriteres lokalt, gis det et sterkere eierskap til boligpolitiske oppgaver.

I kommunens arbeid med boligpolitikken søker vi å finne egnede redskaper kommunen kan ta i bruk for å nå politiske målsettinger på området. Dette etterlyses bl.a i den foranalysen som nå gjennomføres som en del av arbeidet med boligsosialt handlingsprogram i samarbeid med Husbanken. Foreløpig tyder mye på at kommunen har begrensede virkemidler i den generelle boligpolitikken, og at det er markedet som i stor grad styrer boligtilbudet i Moss.

Sammenhengen mellom boligpolitikken og boligsosialt arbeid synes derfor å være et område der det er behov for å utvikle mer kompetanse. Dette påpekes også av utvalget når det bl.a sies:

”Manglende innsikt i hvordan boligmarkedet fungerer, og i samspillet mellom boligmarkedet og offentlige inngrep, svekker den sosiale boligpolitikken mulighet til å fungere godt.”

Dersom kompetanseutvikling på alle områder der kompetanse tas opp som en nøkkelfaktor for å lykkes, skal gi konkrete resultater, må arbeidet med kompetanseutvikling og formidling systematiseres. Husbanken vil her være en viktig aktør.

Kommunens handlingsrom øker med et tett og godt samarbeid med Husbanken. Samarbeidet styrker kommunens kompetanse på det boligsosiale området, og øker sannsynligheten for at Husbankens økonomiske virkemidler blir benyttet målrettet i en lokal sammenheng. Det oppleves som konstruktivt når samarbeidet er formalisert, f eks gjennom Boligsosialt utviklingsprogram.

Husbankens rammer og regelverk blir derfor viktige for kommunens evne til å lykkes, forutsatt at kommunen selv prioriterer boligpolitikken og det boligsosiale arbeidet og Husbankens virkemidler er målrettet og fleksible.

Moss kommune prioriterer derfor generelle rammebetingelser for lokal utforming av politikk framfor øremerkete midler og lovfastsetting av oppgaver.

Gjennom Boligsosialt utviklingsprogram samarbeider bykommunene i Østfold og Husbanken om å forbedre innsatsen for vanskeligstilte på boligmarkedet. I dette arbeidet ønsker kommunene å følge opp styrking av eierlinja, slik utvalget foreslår. Det pågår derfor et arbeid med å utforme et prosjekt som kan prøve ut helhetlig bruk av Husbankens virkemidler for å få en større andel av de som har kommunal bolig over til eget eieforhold.

I tillegg til synspunktene på politikkutforming, rammebetingelser og Husbankens rolle, vil Moss kommune peke på følgende forhold når det gjelder utvalgets forslag:

Kapittel 6 – Vanskeligstilte på boligmarkedet

Moss kommune støtter tiltakene om å styrke bostøtten og tilskudd til tilpasning til bolig. Når det gjelder styrking av bostøtten til barnefamilier vil vi bemerke at å justere regelverket slik at barn med delt fast bosted inkluderes i bostøtteberegning, kan være et for strengt kriterium og at mange vil falle utenom. Erfaringene er at mange skilte og separerte foreldre ikke har en 50/50-fordeling når det gjelder omsorgen for barna og at den ene av partene følgelig fortsatt vil falle utenfor retten til bostøtte.

Kapittel 7 – Eierlinja

Moss kommune støtter forslagene i kapitlet. Disse åpner for større grad av fleksibilitet i utnyttelse av ordningen. Målet om at flere kan stimuleres til å eie boligen støttes. Dette vil øke kommunenes risiko ved utlån i større grad enn i dag, uten at vi kan se at problemstillinger rundt tapsrisikofordelingen mellom stat og kommune eller størrelsen på fondsavsetninger er nærmere drøftet. At tapsfondet nå foreslås til også å kunne dekke låntakers tap vurderes i utgangspunktet positivt, men vil på den annen side redusere fondsavsetningene som kommunen kan anvende til egne tap. Det savnes derfor en helhetlig gjennomgang av risikofordelingen og evt. styrking av tilskuddet som kommunen kan avsette til tapsfond. Dersom balansen i risikofordelingen mellom stat og kommune skal opprettholdes, bør tilskuddet til tapsavsetning økes.

Kapittel 9 – Kommunal utleie

Utredningen foreslår 2500 flere egnede boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnose. Moss kommune støtter forslaget og de vurderingene som ligger til grunn. Boligtilbudet til disse gruppene inkl bostedsløse, er fortsatt mangelfulle og bør styrkes i kombinasjon med egnet oppfølging.

Moss kommune støtter også de øvrige punktene i dette kapitlet, herunder økte rammer for bedre vedlikehold. En tidsbegrenset støtteordning for å redusere vedlikeholdsetterslepet i kommunale boliger er et tiltak som vil kunne ha en rekke positive effekter, både for beboerne og for kommunen.

Kapittel 10 – Arbeidet med bostedsløshet

Det er fortsatt et behov for å styrke og videreutvikle innsatsen for å redusere bostedsløshet. For å møte denne utfordringen er derimot Moss kommune skeptisk til en strategi som i så sterk grad fokuserer nye statlig krav og pålegg i form av krav om utarbeidelse av planer og strategier for kommunene. Fokuset bør heller rettes mot kommunenes mulighet til å prioritere og følge opp innsatsen overfor bostedsløse med konkrete tiltak.

Kapittel 12 – Rollefordelingen mellom stat og kommune

Eventuell lovfesting av det kommunale ansvaret for å skaffe boliger til vanskeligstilte setter fokus på et viktig og reelt problem. Moss kommune vurderer imidlertid at nåværende lovbestemmelser i tilstrekkelig grad avklarer kommunens ansvar.

Forslaget om å innføre en plikt til å gi nødvendig hjelp, vurderes å bli oppfattet slik at den enkelte vil ha en rett til bolig. Dette understrekes av høringsforslaget der det heter at "det er ikke tilstrekkelig at kommunen gir råd, veiledning og assistanse, hvis ikke dette fører til et tilfredsstillende resultat". Det vil selv med omfattende hjelp, ikke alltid være mulig for kommunene å gi hjelp som bidrar til at den enkelte får seg bolig, i det denne prosessen forutsetter et samspill mellom kommunen og boligsøkeren selv, der begge parter forutsettes å bidra i tilstrekkelig grad.

Plikten til å sørge for "et tilfredsstillende resultat" kan med andre ord ikke pålegges kommunen alene. Når resultatet ikke alltid blir tilfredsstillende, er dette ofte på grunn av faktorer som ligger utenfor hva kommunene råder over. En lovendring slik det er foreslått vil i tillegg til at den vil være vanskelig å oppfylle, også være svært ressurskrevende for kommunene. Før man vurderer en evt. endring må man også utrede de økonomiske konsekvensene for kommunene.

Miljøkonsekvenser:

Ikke vurdert

Folkehelsekonsekvenser:

Den framtidige boligpolitikken vil være en viktig faktor for både bedring av levekårene og for å utbedre helse og ulikhet, som er en av hovedmålsettingene i folkehelsearbeidet. Disse to områdene bør derfor ses i sammenheng.

Konklusjon:

Som vedtaket

Rådmannen i Moss, 7.november 2011

Tore Ekran
Kommunalsjef Helse og omsorg