

OPPEGÅRD KOMMUNE**SÆRUTSKRIFT**

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	23.11.2011	109/11
Saksbehandler: Trond Therkelsen	Arkiv: F17 &13	11/2902

HØRING - ROM FOR ALLE - EN SOSIAL BOLIGPOLITIKK FOR FRAMTIDEN

Trykt vedlegg: Kommunal- og regionaldep 23.8.2011: Høringsbrev
Innledning og sammendrag av NOU 2011:15 Rom for alle....

Utrykt vedlegg: NOU 2011: 15: Rom for alle – En sosial boligpolitikk for framtiden
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/nouer/2011/nou-2011-15.html?id=650426>

Formannskapets behandling 23.11.2011:

Repr. Vaadal (H) fremmet følgende forslag til nytt pkt. 4 i innstillingen:

”Oppegård kommune støtter utvalgets mindretall sitt syn som kommer til uttrykk i kapittel 2.3.3.”

Votering:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vaadal sitt forslag til nytt punkt 4 vedtatt med 6 stemmer mot 3 (SV, Ap).

Etter dette lyder Formannskapets vedtak slik:

Oppegård kommune vil ovenfor kommunal- og regionaldepartementet fremføre følgende momenter vedrørende forslag om endringer i den sosiale boligpolitikken, som beskrevet i NOU 2011:15:

1. Oppegård kommune er enig i forslagene om økt satsing på bostøtte, økte tilskudd til boligtilpasning og økte tilskudd for å stimulere til flere boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser
2. Oppegård kommune ser positivt på mulighetene ved en mer fleksibel bruk av Startlån, under forutsetning av at de risikodempende tiltakene ved tapsfond mv er tilstrekkelig dimensjonert
3. Oppegård kommune er enige i intensjonen i forslagene om endringer i lovverket, slik utvalgets flertall har foreslått, under forutsetning av at de statlige støtte- og låneordningene styrkes slik at kommunene ikke påføres vesentlige merkostnader
4. Oppegård kommune støtter utvalgets mindretall sitt syn som kommer til uttrykk i kapittel 2.3.3

Under henvisning til nedenstående fremmer rådmannen slik

INNSTILLING:

Oppegård kommune vil ovenfor kommunal- og regionaldepartementet fremføre følgende momenter vedrørende forslag om endringer i den sosiale boligpolitikken, som beskrevet i NOU 2011:15:

5. Oppegård kommune er enig i forslagene om økt satsing på bostøtte, økte tilskudd til boligtilpasning og økte tilskudd for å stimulere til flere boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser.
6. Oppegård kommune ser positivt på mulighetene ved en mer fleksibel bruk av Startlån, under forutsetning av at de risikodempende tiltakene ved tapsfond mv er tilstrekkelig dimensjonert.
7. Oppegård kommune er enige i intensjonen i forslagene om endringer i lovverket, slik utvalgets flertall har foreslått, under forutsetning av at de statlige støtte- og låneordningene styrkes slik at kommunene ikke påføres vesentlige merkostnader.

SAKSUTREDNING:

Sammendrag

Boligens betydning i velferdspolitikken kan synes underkommunisert.

Utvalget sier at Husbankens rolle som boligsosial støttespiller må forsterkes og videreutvikles.

Utvalget mener at bostøtten bør økes i forhold til blant annet vanskeligstilte barnefamilier.

Utvalget mener at boligeie bør bli mulig for flere enn i dag. Dagens leiemarked kan forsterke problemene for vanskeligstilte.

Utvalget foreslår å gi kommunene klarere juridiske rammer for sitt boligsosiale ansvar, og kommunene må sikres økonomiske rammer som gjør det mulig å ivareta ansvaret.

Kommunene foreslås også å få større fleksibilitet til bruk av de statlige virkemidler innenfor boligpolitikken.

Sakens foranledning

Et utvalg (senere kalt Boligutvalget) ble i mai 2010 satt ned for å gjennomgå utfordringer, status og forslag til tiltak for bedre måloppnåelse innenfor boligpolitikken. Boligutvalget leverte sin innstilling i august 2011, og kommunene inviteres med som høringsinstans med høringsfrist 25. november 2011.

Utvalget har kommet med en rekke forslag til tiltak innenfor følgende hovedområder:

- vanskeligstilte på boligmarkedet
- eierlinja; å øke andelen med boligeie framfor boligeie
- det private leiemarkedet
- kommunal utleie
- arbeidet med bostedsløse
- rollefordelingen mellom stat og kommune og endringer i lovgivningen

Boligutvalget har i sin utredning foretatt en status vedr behov for boligutbygging i tiden fremover og anslår et behov for 500 000 nye boliger de neste 20 årene. Utvalget har særlig fokus på de vanskeligstilte på boligmarkedet.

Hovedmomenter i utvalgets utredning

Boligen må, sammen med helse, utdanning og inntektssikring, være den fjerde pilaren i velferdspolitikken.

Vanskeligstilte på boligmarkedet

Omtrent 150 000 personer har et boligbehov de ikke kan løse på egenhånd. En tredjedel av disse har vært vanskeligstilte på boligmarkedet i over tre år. Aleneboende er overrepresentert og de fleste leier bolig. Bostøtten er et virkemiddel mot fattigdom, men denne tar ikke i tilstrekkelig grad høyde for at barnefamilier, og særlig større familier, har behov for større og dyrere boliger. Økt satsing på tilpasning i boliger slik at den enkelte kan bo lenger i sin bolig, vil også være viktig sett i forhold til den demografiske utviklingen med flere eldre.

Eierlinja

Utvalget mener at fordelene ved eierlinja er så store at dette må gjøres mulig for flere. Beregninger viser at det er et stort potensial for økt eierskap, ved at blant annet 40 % av bostøttemottagerne, som bor i privat leie, kan komme bedre ut av det som eiere. For bostøttemottagere i kommunale leieboliger anslås eierpotensialet å være hele 50 %. Dette forutsetter at kommunene gis økt handlingsrom og muligheter til å benytte Husbankens ordninger mer fleksibelt og målrettet.

For å gjøre eierskapet blant vanskeligstilte mulig, må risikoeksponeringen reduseres, blant annet ved at Startlånet gis mer fleksibelt, at det kan gis som fastrentelån, vurdere lengre perioder med avdragsfrihet og at det kan gis med løpetid opp til 50 år. For å redusere risikoen ved boligeie bør det åpnes for at de kommunale tapsfondene til startlånene i ekstraordinære situasjoner kan dekke personlige tap.

Utvalget foreslår at tilskudd til boligetablering gis som et rente- og avdragsfritt lån.

Det private leiemarkedet

Å støtte profesjonelle, seriøse aktører på leiemarkedet, kan blant annet gjøres ved kommunal innleie og offentlig deleierskap. Dette vil gi forutsigbarhet for utleierye som det offentlige ønsker å støtte. Det foreslås en frivillig sertifiseringsordning for utleierye. Aktuelle aktører kan være boligbyggelag, frivillige og utleieselskaper. For å begrense studentenes konkurranse med svakerestilte grupper på leiemarkedet, foreslås det økt tilskudd til etablering av studentboliger. Det foreslås at Husleietvistutvalget utvides til å gjelde flere kommuner, og at det skal gis offentlig støtte til en nasjonal leieboerforening.

Kommunal utleie

Det er en del steder miljømessige og vedlikeholdsmessige utfordringer i deler av den kommunale boligmassen. Utvalget foreslår at Husbanken bør stille vilkår om kommunalt vedlikehold ved tildeling av tilskudd til utleieboliger.

Utvalget foreslår en målrettet satsing med økning av volumet for tilskudd til boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser. Tilskuddene foreslås utvidet med 500 boliger til denne gruppen i fem år, til sammen 2500 boliger.

Utvalget vil at nedskrivningstiden for utleieboliger skal forlenges fra 20 til 30 år, og at det skal gjennomføres en samordning av tilskuddsordninger for omsorgsboliger og utleieboliger fra Husbanken.

Arbeidet med bostedsløse

Ungdom som kommer fra tiltak i barnevernet må sikres rett til bolig som et ettervernstilltak.

Ungdom som står i fare for å bli bostedsløse må gis et samordnet tjenestetilbud som innbefatter bolig på lik linje med andre tjenester. Det bør opprettes flere bolig- og tjenestemodeller som ivaretar den enkeltes individuelle behov. Kommunene må ha beredskap der barnefamilier står i fare for å bli bostedsløse. Råd, veiledning, økonomisk forvaltning og automatiske trekk av husleie kan forebygge bostedsløshet. Tvungent husleietrekk bør kun benyttes når alt annet slår feil.

Rollefordelingen mellom stat og kommune: sterkere lovfesting av kommunalt ansvar

Utvalget foreslår at Husbanken gis en sterkere rolle til å samordne den statlige innsatsen innenfor den sosial boligpolitikken.

Utvalget mener at det kommunale ansvaret for vanskeligstilte på boligmarkedet bør tydeliggjøres og styrkes gjennom en klarere lovforankring. Det vil si at den foreslåtte nye Lov om kommunale helse- og sosialtjenester §3-7, endres. Nåværende ordlyd er: ”Kommunen *skal medvirke til* å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker”.

Utvalget foreslår å endre ” *skal medvirke til* ” til ”*skal gi nødvendig hjelp til* ”. Tilsvarende endring må legges inn i NAV-sosialtjenestelovens § 15. Utvalget mener at denne endringen alene ikke gir den enkelte et rettskrav på bolig, jfr neste forslag.

Utvalget er delt i synet om at det kommunale ansvaret for å skaffe boliger til vanskeligstilte må styrkes gjennom klarere lovforankring, slik at det boligpolitiske feltet likestilles med andre velferdsområder. Flertallet foreslår at § 27 i Lov om sosialtjeneste i NAV utvides med to setninger (i kursiv nedenfor), slik at paragrafen blir lydende:

”Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke selv er i stand til dette. *Slikt midlertidig botilbud skal ikke gis for lenger enn totalt tre måneder.*

Den som etter tre måneder er uten et forsvarlig botilbud og ikke selv er i stand til å skaffe seg dette, har krav på nødvendig hjelp fra kommunen til å skaffe seg et egnet varig botilbud”.

Mindretallet vil ikke gå inn for at det gis individuell rettighet til nødvendig hjelp fra kommunen til å skaffe et egnet og varig botilbud. Mindretallet ønsker at eksisterende paragraf beholdes uendret.

Rådmannens vurderinger

Rådmannen velger å kommentere enkelte av utvalgets forslag, som har størst innvirkning på det kommunale ansvaret og arbeidet innenfor boligpolitikken.

Vanskeligstilte på boligmarkedet

Rådmannen ser positivt på utvalgets forslag om å øke bostøtten på til sammen 410 mill kr, samt forslaget om å styrke tilskuddet til tilpasning av boliger med 75 mill kr.

Eierlinja

Utvalget foreslår en mer fleksibel bruk av Startlån. Rådmannen vurderer at en slik omlegging kan bidra til at flere brukere kommer inn i eiet bolig, med til dels langvarige sosiale og økonomiske fordeler. Dette vil imidlertid også medføre en økt risiko for kommunen, og administrativt merarbeid vedr oppfølging av lånene. Konsekvensene for kommunen avhenger av om de omtalte risikodempende tiltakene får den ønskede effekt.

Utvalget foreslår at tilskudd til boligetablering gis som et rente- og avdragsfritt lån.

Rådmannen vurderer at et slikt tiltak opprettholder tilbudet til bruker som kjøper boligen, og har som effekt at brukeren blir sterkere bundet til boligen.

Dersom kommunen, for å styrke eierlinja, vurderer å selge utleieleiligheter til de som er leietagere der, bør Husbankens tilskuddsbeløp og bindingstid som er knyttet til leiligheten følge med beboeren som kjøper leiligheten.

Rådmannen vil lokalt komme tilbake til kommunestyret i en egen sak vedrørende muligheten for at beboere i kommunale utleieleiligheter skal kunne kjøpe boligen, for å kunne få stabilitet i sin boligsituasjon.

Kommunal utleie

Rådmannen støtter utvalgets forslag om å satse spesielt vedr tilskudd til boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser. Dette er en gruppe som har mange utfordringer på boligmarkedet, og som har behov for langvarige løsninger, kombinert med andre tiltak av sosial og/eller helsemessige karakter.

En samordning av tilskuddsordningene for omsorgsboliger og utleieboliger vurderes som konstruktivt for kommunene, da de ulike tiltakene for ulike brukergrupper ofte overlapper hverandre, og det er behov for både tilskudd til oppføring av nye boliger/boliggrupper og tilskudd til kjøp av nye eller brukte enkeltboliger.

Rollefordelingen mellom stat og kommune: sterkere lovfesting av kommunalt ansvar

Rådmannen vurderer at det er vanskelig å komme med innvendinger mot en mer rettighetsorientering i lovgivningen på boligområdet. Intensjonen ved lovforslagene er gode, og vil bety bedring for utsatte brukergrupper. Det forutsettes imidlertid at staten følger opp dette med opptrapping av sine låne- og tilskuddsordninger, slik at de kommunale kostnadene på området ikke stiger.

Harald Toft
Rådmann

Monica Lysebo
Seksjonsleder

Rett utskrift:

Kari Ralnes

Sendes Rådmannen til forføyning