



**ALENEFORELDREFORENINGEN**  
organisasjonen for foreldre som ikke lever sammen  
med barns levekår i sentrum

## **Høringsuttalelse fra Aleneforeldreforeningen til NOU 2011:15 Sosial boligpolitikk – en sosial boligpolitikk for fremtiden.**

Å ha et akseptabelt sted å bo er et menneskerett, å ha et hjem er en forutsetning for å kunne være deltaker i samfunnet. Som interesseorganisasjon for aleneforeldre, en gruppe som kan ha store utfordringer med å komme seg inn på boligmarkedet, og som derfor er prisgitt et ofte uforutsigbart leiemarked, er vi opptatt av at såkalt vanskeligstilte også skal kunne bo godt og trygt.

Aleneforeldrefamiliene er spesielt sårbare fordi det er barn involvert, det er i hovedsak èninntekts-hushold, og man er også gjerne avhengig av å bo i nærheten av barnets andre forelder. I tillegg er det viktig å kunne bo i nærheten av sitt nettverk,

KRD presenterer i sin NOU flere forslag til hvordan vanskeligstilte skal få bolig. Målet er at flest mulig og langt flere enn i dag, skal eie boligen de bor i, og man vil legge til rette for at de virkemidler man har til rådighet, benyttes på en bedre og mer effektiv måte enn i dag. +

Aleneforeldreforeningen (Affo) imøteser en politikk og virkemidler som skal gjøre det enklere å oppnå stabilitet og forutsigbarhet, gjennom å ha en bolig og et sted å bo enten det er gjennom gode leieavtaler eller ved å eie egen bolig.

### **Kapittel 2 Innledning og sammendrag**

#### Utvalgets hovedkonklusjoner

Affo støtter utvalgets konklusjon som sier at alle har behov for et sted å bo og at dette må være en sentral del av velferdspolitikken, og at alle de virkemidler man har til rådighet for å få dette til tas i bruk. Statens rolle gjennom Husbanken, må forsterkes og videreutvikles som boligsosial støttespiller for kommunene. Husbanken og de tilbud og tiltak som den kan bidra med, må tydeliggjøres slik at den rette målgruppen blir klar over de mulighetene man har for å kunne få hjelp å skaffe og beholde bolig. Kommunene må, også som det foreslås, ha klare juridiske rammer for sitt ansvar for å skaffe folk bolig, og midler til å kunne ivareta denne plikten overfor sine innbyggere. Det siste er også et statlig ansvar, det må øremerkes midler til bolig. Og det må føres kontroll med at pengene brukes til det de er ment til.

#### 2.2.2. Boligeie for vanskeligstilte

Man ønsker å legge til rette for at flere vanskeligstilte skal kunne eie sin egen bolig gjennom å ta i bruk tilgjengelige virkemidler. Dersom lavinntektsgrupper skal kjøpe egen bolig, er det viktig å sørge for gode ordninger som hindrer en eventuell konkurs, slik flere vanskeligstilte opplevde på 80-tallet etter å ha fått kommunale boliglån som man ikke kunne betjene fordi rentene økte så kraftig. Affo ønsker velkommen større fleksibilitet ved bruk av de offentlige virkemidlene startlån, boligtilskudd og tapsfond. Det er også positivt av man ønsker å gjøre mer for de fattigste

barnefamiliene. Det er god velferdspolitik å sørge for at barn har trygge oppvekstvilkår gjennom å bo bra. Barn må få slippe å måtte flytte mange ganger fordi foreldrene ikke har økonomi til å beholde hjemmet. Bostøtten må styrkes slik at den treffer de mest sårbare.

#### 2.2.4 Et med velfungerende leiemarked

Det er ikke alltid aktuelt å kjøpe egen bolig, det kan være flere årsaker til det. Det er derfor viktig å også sørge for at det er nok boliger til leie. Utvalget viser til studenter som konkurrerer på det samme marked som vanskeligstilte. Vi støtter forslaget om flere boliger til studenter der det er aktuelt. Det er også behov for gode familieboliger for studenter med barn til priser som er overkommelige for personer som lever på studiestøtte. For denne gruppen er det heller ikke like aktuelt å eie, fordi man er i en midlertidig fase. Hvor man etter hvert etablerer seg vil gjerne være avhengig av hvor man får seg jobb.

### **Kapittel 3 Bolig og velferd**

#### 3.2 Bolig og fordeling

Affo imøteser at det utvikles effektive tiltak for å heve standarden i utleiesektoren. Det er dessverre grelle eksempler på at private som leier ut til vanskeligstilte og til kommunen, unndrar seg sitt vedlikeholdsansvar. Det bør føres kontroll med leieprisene, slik at sosiale leietakere slipper å betale ublu husleier. Likeens er det mange eksempler på at kommunene ikke vedlikeholder boligmassen sin, som igjen skaper utrygghet for leietakerne. Kommunene må forpliktes til å overholde sitt vedlikeholdsansvar som boligeiere.

### **Kapittel 4 Boligmarkedets rammer for en sosial boligpolitikk**

#### 4.5 Utvalgets vurderinger

Affo ser verdien av god sosial boligpolitikk må ha høy prioritet, og at det offentlige må stimulere til flere og bedre utleieboliger for vanskeligstilte grupper, både til eie og leie.

### **Kapittel 6 Utvalgets tiltak**

#### 6.5.1. En bedre bostøtte for barnefamilier

Affo støtter forslaget om å øke boutgiftstaket ved tildeling av bostøtte for alle husholdsmedlemmer, for slik å bidra til å bekjempe fattigdom og styrke spesielt barnefamilier med lav inntekt og høye boutgifter. Bl.a. bør man, slik utvalget foreslår, gi begge foreldre bostøtte dersom barna bor forholdsvis like mye hos begge foreldrene etter samlivsbrudd.

### **Kapittel 7 Eierlinja**

#### 7.4.3 Startlån

Med utgangspunkt i at det er svært gunstig å eie, bør det legges til rette for at flere, slik utvalget foreslår, får muligheten til å eie, samtidig som man må forsøke å motvirke en eventuell konkurs og tap av egen bolig, med alle de ulemper det vil medføre. Spesielt bør det legges til rette for at barnefamilier får muligheten til å eie sin bolig, alternativt at kommunene stiller opp med boliger som kan leies over tid, slik at man slipper å tvinges til å flytte mens barna vokser opp. Ulike virkemidler kan bidra til å sikre at man kan klare å beholde en bolig man har kjøpt, også dersom rentene skulle øke. Boligtilskudd er et godt virkemiddel for å unngå at man må fullfinansiere en bolig. Likeens må kunnskapene om de ulike virkemidlene økes i kommunene, slik at de som har behov for lån får muligheten til å søke. Lånet bør gis med lang løpetid, slik utvalget foreslår.

Startlånet bør også gjøres mer fleksibelt, for å øke målgruppen som kan motta dette, i tråd med utvalgets forslag.

#### 7.4.4. Bostøtte

En styrking av bostøtten vil være et viktig virkemiddel til å unngå fattigdomsfeller som høye bostøtgifter kan være for de mest utsatte gruppene,

#### 7.4.6 Leie-til eiemodeller

Kan være et godt virkemiddel for å skaffe boliger til utsatte grupper (bruker får kjøpe leiebolig etter en periode). Det må legges til grunn så lav risiko som mulig, slik at barnefamilier og andre slipper å bli gjeldsslaver.

#### 7.8.6 Boligtilskudd som rente- og avdragsfritt lån

Affo støtter utvalgets forslag om å skreddersy ordninger tilpasset den enkeltes behov mtp å kunne eie og beholde egen bolig. Staten gjennom Husbanken må sørge for at kommunene har tilstrekkelig med midler til å kunne yte den bistanden det er behov for. Det må være mulig for personer og familier med startlån å bytte bolig, slik at lånet ikke inndras dersom man kjøper ny leilighet.

### **Kapittel 8 Det private leiemarkedet**

#### 8.7.4

Affo støtter at det legges til rette for flere gode utleietilbud og tiltak. De mest vanskeligstilte bør slippe å være underlagt uforutsigbare mekanismer i det private leiemarkedet i størst mulig grad. Dette gjelder spesielt barnefamilier. Det bør videre gjennomføres tiltak for å styrke leiers muligheter gjennom en styrket bostøtteordning.

##### 8.7.4.2 Fremme gode utleieforhold

Affo støtter forslaget at det må legges til rette for at private utleiere med en sosial profil som for eksempel leier ut boliger til utsatte grupper eller personer med lave inntekter. Affo har også tidligere foreslått at 10 % av boligmassen i nye byggeprosjekter forbeholdes eksempelvis ideelle organisasjoner eller stiftelser. Og at dette skal være en forutsetning for kommersiell utbygging. Slik vil det sikres stadig tilflyt av boliger til vanskeligstilte. Vi er derfor glade for at utvalget vil se på regelverket mtp å gjøre slike tiltak mulige.

##### 8.8.2 Flere studentboliger

Flere studentboliger er et viktig tiltak, både for å imøtekomme det store behovet for bolig til studentene, og for å unngå at studentene bidrar til å drive opp prisene i leiemarkedet og frata andre vanskeligstilte potensielle botilbud. Og det er viktig med boliger til studentfamilier, der disse kan bo i hele studieperioden.

Det er positivt at man ønsker å øke støtten til leieboerforeninger slik at også leietakere har en organisasjon som på en god måte ivaretar deres interesser, og kanskje bidrar til mer balanse mellom partene, dvs leier og utleier, og samtidig påser at regler og rettigheter overholdes.

##### 8.8.6 Økt kunnskap om useriøse utleiere og sanksjonsmuligheter

Det er svært positivt at det tas tak i denne delen av utleiemarkedet, og at det legges til rette for sanksjoner mot useriøse utleiere og uegnede utleieforhold. Det er dessverre alt for mange som straffet får utnytte andres svake posisjon.

## **Kapittel 9 Kommunal utleie**

### 9.2.6 Barn i kommunale leiligheter

Som en interesseorganisasjon for barnefamilier, er vi spesielt opptatt av barns situasjon og oppvekstvilkår.

Det har vært og er et stort problem at mange barn som vokser opp i kommunale leiligheter må bo sammen med mennesker med liten bo-evne som følge av tung psykiatri og rus. Dette bør unngås. Barnefamilier bør ikke plasseres sammen med personer med store adferdsproblemer. Det kan derfor være viktig at kommunene kjøper seg inn eller leier bolig i etablerte boligsameier eller borettslag, eller i nye boligetableringer.

## **Kapittel 10 Arbeidet med bostedsløshet**

Det er viktig at alle barn sikres et trygt sted å bo og at barn i bostedsløse familier fanges opp og at det sørges for at disse får et varig botilbud. Denne gruppen må prioriteres.

## **Konklusjon**

Affo har gjennomgått NOU Rom for alle og finner at utvalget kommer med en rekke gode tiltak for å sørge for at alle skal få og beholde et sted å bo. Det er et offentlig ansvar å legge til rette for boliger til de som har problemer med å komme inn på eie-og leiemarkedet. Staten må legge til rette, bl.a. gjennom gode og målretta virkemidler som lån og tilskudd. Kommunene må forpliktes til å følge opp sitt boligsosiale ansvar gjennom lover og eventuelle sanksjoner ved brudd. Staten må sørge for at det bevilges nok midler til at kommunene kan følge opp sitt lovpålagte ansvar. Skolering og kunnskap vil være viktig.

Husbanken må profilere seg mer og markedsføre seg bedre. Det må sørges for at målgruppen blir opplyst om hvilke rettigheter og muligheter de har. Flere vanskeligstilte må få mulighet til startlån, også eninntektsfamilier må få muligheten til å kjøpe seg en bolig, alternativt få tilbud om gode og stabile leieboliger uten at man må bruke nesten hele inntekten på å bo. Det må også gis lån til eldre boliger, samt tilskudd til vedlikehold dersom det er behov for det. Vi ønsker også at boligtilskudd brukes i større grad til vanskeligstilte, slik at man har en egenkapital når man går inn i boligmarkedet.

Det har kommet forslag om at det oppnevnes en boligminister. Dette er et forslag som Aleneforeldreforeningen støtter. Eventuelt foreslår vi at det oppnevnes et boligombud.

Oslo, den 25.11.11

For Aleneforeldreforeningen

Brit Karin Pedersen  
Nestleder i Aleneforeldreforeningen