



Byrådets sak

Byrådets sak nr.: 17/2011
Vedtaksdato: 28.11.2011

Vår ref. (saksnr.): 201103679-19
Arkivkode: 371

HØRINGSSVAR FRA OSLO KOMMUNE TIL NOU 2011:15 ROM FOR ALLE

Oslo kommune slutter seg til utvalgets fokus på boligens betydning for velferd og levekår. For kommunen er utredningens fokusområder og satsningsområder ikke ukjent fra det praktiske arbeidet i virksomhetene. Mye av det utvalget trekker frem er allerede en del av kommunens boligsosiale arbeid.

Denne høringsuttalelsen kommenterer utvalgets forslag til tiltak. Innledningvis ønsker jeg å trekke frem noen problemstillinger som ikke er viet stor plass i NOUen, og som det er viktig å ha med i det videre arbeidet med en stortingsmelding om sosial boligpolitikk.

Vedtakskompetanse:

Bystyret har delegert til byråde å avgi høringsuttalelse på kommunens vegne, jf sak 218 av 30.05.2001. Byrådet har delegert til byråden å avgi høringsuttalelser dersom saken ikke er av prinsipiell betydning, jf. sak 1360 av 03.07.2001.

Vedtak:

Byråd for helse- og sosiale tjenester gir på vegne av Oslo kommune følgende uttalelse til Kommunal- og regionaldepartementet vedrørende NOU 2011:15 *Rom for alle*:

Jeg viser til høringsbrev av 23.08.2011, hvor Kommunal- og regionaldepartementet ber om høringsinstansene syn på NOUens analyser, vurderinger og forslag. Høringsfristen er satt til 25.11.2011.

Gode modeller for boligsosialt arbeid

Utvalget trekker frem flere boligsosiale virkemidler. Mye boligsosialt arbeid har vært preget av målgruppefokus i begrensede satsningsperioder, og det er positivt at NOUen Rom til alle har en mer helhetlig tilnærming. Oslo kommune har erfaring for at det er viktig å arbeide for at virkemidlene spiller godt sammen og at de utfyller hverandre. Når det gjelder boligsosialt arbeid forsøker vi å ha et bredt sammensatt tjenestetilbud, slik at boligvirkemidlene dekker behovene til personer med ulike behov og i ulike faser av livet. Å sørge for en god oversikt over hvorvidt boligvirkemidlene dekker de nødvendige behov til enhver tid er en stor metodisk utfordring for kommunene. Kommunene trenger verktøy som hjelper oss med å gi et helhetlig og sammenhengende tjenestetilbud på det boligsosiale området, slik at vi gir riktig hjelp til dem som

2

trenger det mest. En stortingsmelding om den sosiale boligpolitikken bør drøfte metoder for en helhetlig og metodisk tjenesteutvikling av det boligsosiale området.

Erfaringsbasert tjenesteutvikling og målstyring

De siste årene har det ikke vært mangel på politiske satsninger for å bedre boligsituasjonen til vanskeligstilte på boligmarkedet. Den samlede ressursbruken til vanskeligstilte på boligmarkedet er omfattende. Bare i Oslo ble det gitt kommunal og statlig hjelp til vanskeligstilte på boligmarkedet på ca. 2,5 mrd. kr i 2009. Det kan stilles spørsmål om det er god nok måloppnåelse i boligsosialt arbeid, noe Riksrevisjonen også har pekt på.¹

Det er gjort mye forskning og mange analyser på området sosial boligpolitikk de senere årene. Fagområdet sosialt boligarbeid har derfor en bedre teoretisk plattform nå, enn for noen år tilbake. En har derfor et godt grunnlag for å satse mer på tjenesteutvikling av fagområdet som bygger på erfaring fra praksisfeltet. Et første steg for å få til dette er å trekke ut styringsdata om den tjenesteproduksjonen som faktisk gjøres. Når det er pålitelige rapporteringen av hva som gjøres kan det oppstilles mål for hvordan en ønsker seg den videre utvikling av tjenestene.

Eierlinjen

Utvalget foreslår å styrke eierlinjen i norsk boligpolitikk, og mener at økt satsning på boligeie for vanskeligstilte vil ha flere fordeler.

NOVA har utredet eierpotensialet til vanskeligstilte i boligmarkedet. Beregningene bygger på forutsetninger som gjør at jeg stiller meg tvilende til om konklusjonene holder. Modellen for kartlegging av eierpotensialet for bolig bygger i hovedsak på fire elementer; rekrutteringspotensialet for boligeie, husholdets økonomiske betingelser, husholdets boligbehov og prisen for en bolig som dekker husholdets boligbehov. Når det gjelder husholdets økonomiske betingelser er det ikke lagt til grunn at husholdningen har gjeld. Også vanskeligstilte som leier har gjeld, for eksempel studielån og forbruksgjeld. Ved vurdering av prisen for en bolig som dekker husholdets behov er det tatt utgangspunkt i boligpriser i det rimeligste området i kommunen. I Oslo er det prisantydning for boliger i Bydel Søndre Nordstrand lagt ut til salg i februar 2010 som er lagt til grunn. Disse forutsetningene gjør beregningen lite troverdig, og konklusjonene er for usikre for å danne utgangspunkt for den nasjonale boligpolitikken.

Oslo kommune har som mål at boligvirkemidlene skal bidra til at enkeltpersoner og familier i størst mulig grad er selvhjulpne. Kommunen bruker startlån aktivt for å nå dette målet, og jeg er positiv til en mer fleksibel bruk av startlånet.

Hovedstadsfokus

Oslo kommune har hovedstadsutfordringer som må møtes med særskilte tiltak. Kommunen har en stor befolkningsvekst. De siste 5 årene har befolkningen økt med 61 000 innbyggere. Det utgjør en vekst på over 11 %. Estimert befolkningsøkning frem til 2030 er ca 195 000 innbyggere. Befolkningen i Oslo har en annen demografisk profil enn gjennomsnittsbefolkningen i Norge, med et større innslag av personer med innvandrerbakgrunn.

I Oslo finnes det boligområder med opphopning av levekårsproblematikk. Vi har god erfaring med områdeutvikling i samarbeid med Husbanken, og vil spille inn et forslag om fortsatt

¹ Riksrevisjonens undersøkelse av tilbudet til de vanskeligstilte på boligmarkedet, Dokument 3:8 (2007-2008)

områdesatsning i utsatte boligområder. I disse områdene kan boligsosialt arbeid i samspill med andre innsatser på velferdsområdet bidra til god inkludering og bedring av levekår.

Jeg vil trekke frem boligsosialt utviklingsprogram som en god metode for å styrke det boligsosiale arbeidet i kommunene. I Oslo er det de fire bydelene i Groruddalen som deltar i boligsosialt utviklingsprogram sammen med Husbanken. Min eneste bekymring er at det er svært begrensede ressurser til programsatsingen, noe som kan føre til at det er vanskelig å følge opp de utfordringene kommunen blir kjent med gjennom i boligsosialt utviklingsprogram i Groruddalsbydelene.

Kommentarer til utvalgets forslag

Kapittel 6 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Tiltak	Kommentar
Pkt. 6.5.1 Styrke bostøtten for barnefamilier	Forslaget støttes. For å møte utfordringen med et stort antall vanskeligstilte på boligmarkedet bør det også utredes å styrke bostøtten for enslige vanskeligstilte på boligmarkedet.
Pkt. 6.5.2 Justering av bostøtten etter bolig- og leieprisutviklingen	Forslaget støttes.
Pkt. 6.5.3 Lik dekningsgrad i bostøtten	Forslaget støttes ikke. Beboere i kommunale boliger har i større grad enn andre leietakere behov for en sosial boligforvaltning. Det er kostnadskrevenende. Dersom dekningsgraden i kommunale utleieboliger reduseres, vil kommunen få redusert mulighet til å drive en sosial boligforvaltning som tar høyde for beboergruppens spesielle behov.
Pkt. 6.5.4 Styrking av tilskuddet til tilpasning i bolig	Forslaget støttes. Det bør imidlertid også vurderes om regelverket for tilpasning av bolig kan utvides til å omfatte tilpasning for personer med nedsatt funksjonsevne som bor i kommunale utleieboliger.

Kapittel 7 Eierlinja

Tiltak	Kommentar
Pkt. 7.8.1 Startlån med risikodempende tiltak	Forslaget støttes. Det er positivt med en mer fleksibel bruk av startlånet, blant annet med en økt nedbetalingstid. En slik fleksibilitet bør det også være mulig å få til i etablerte låneforhold der det er behov for økt nedbetalingstid.
Pkt. 7.8.2 Boligtilskudd som rente- og avdragsfritt lån	Forslaget støttes. Det er nødvendig med en endring av de økonomiske boligvirkemidlene for at flere av de mest vanskeligstilte skal kunne bosette seg i eid bolig. En av flere utfordringer er at tilskuddskvotene ikke dekker behovet, slik at kommunen ikke når frem til de mest vanskeligstilte som kunne ha kjøpt en egen bolig. Forslaget om å omgjøre dagens nedskrivbare tilskudd til et rente- og avdragsfritt lån uten nedskrivning, vil antakelig bidra til at kommunen vil kunne hjelpe den ovennevnte gruppen bedre.
Pkt. 7.8.3 Måltrettet politikk	Forslaget bør utredes videre. I prinsippet støttes forslaget, men det er behov for å prøve ut modellen i

for leie til eie	mindre skala for å utrede hvilke konsekvenser forslaget har. Slik ordningen er beskrevet i utredningen kan den få direkte virkning for inntektene og investeringsbudsjettene til de kommunale boligforvalterne. Jeg er positiv til et begrenset forsøk i Oslo.
------------------	--

Kapittel 8 Det private leiemarkedet

Tiltak	Kommentar
Pkt. 8.8.1 Utrede modeller for utleie med sosiale formål	Forslaget støttes.
Pkt. 8.8.2 Flere studentboliger	Forslaget støttes.
Pkt. 8.8.3 Utvidelse av husleietvistutvalget	Forslaget støttes. Det er gode erfaringer med husleietvistutvalget i Oslo.
Pkt. 8.8.4 Styrket leieboerorganisering	Forslaget støttes. Oslo kommune har god nytte av dialogen med leieboerforeningen. Det er viktig at leieboerne har en egen interesseorganisasjon som kan tale medlemmenes sak og som kan fungere som et rådgivningskontor. For det offentlige er det svært nyttig å få innspill til regelverksutforming mv. I Oslo har Leieboerforeningen også en støttefunksjon for NAV kommune om husleierettslige problemstillinger.
Pkt. 8.8.5 Frivillig sertifiseringsordning for utleiery	Forslaget bør utredes videre. En sertifiseringsordning som foreslått vil kreve mye utredning og oppfølging. Det er en oppgave som kommunene ikke er rustet for å ivareta. En sertifiseringsordning bør legges til et uavhengig organ. Det er en mulighet for at en slik sertifiseringsordning kan skape et skille mellom seriøse og mindre seriøse utleiery og at de mest vanskeligstilte brukerne i enda større grad enn i dag kan bli henvist til å velge en utleiebolig fra den seriøse delen av markedet.
Pkt. 8.8.6 Økt kunnskap om useriøse utleiery og sanksjonsmuligheter	Forslaget om å gjennomføre undersøkelser både på nasjonalt og kommunalt nivå for å få bedre oversikt over omfang og karaktertrekk ved denne type utleievirksomhet støttes. Videre er det interessant med en gjennomgang av hvilke sanksjonsmuligheter kommunene har overfor useriøse utleiery og uegnede utleieforhold.

Kapittel 9 Kommunal utleie

Tiltak	Kommentar
Pkt. 9.6.1 Flere egnede boliger til personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeldiagnose	Forslaget støttes. Som utvalget peker på vil økt antall boliger til denne målgruppen medføre et behov for oppfølgingstjenester. Det er behov for å løse oppfølgingstjenestene til denne målgruppen i samhandling med spesialisthelsetjenesten.
Pkt. 9.6.2 Tiltak for bedre vedlikehold	Forslaget støttes. Det kan være behov for å stille krav til kommunale boliger både når det gjelder løpende drift og vedlikehold, samt for å redusere

	vedlikeholdsetterslep. Det er kanskje ikke hensiktsmessig å se dette i forbindelse med tildeling av tilskudd, men jeg slutter meg til utvalgets forslag om å utrede en slik ordning. En utredning av faktiske FDVU-kostnader er gjennomført for både private og offentlige virksomheter (KS, Statsbygg mfl.), men det kan være behov for å samordne og kvalitetssikre dataene for å finne gode nøkkeltall.
Pkt. 9.6.3 Forlenget nedskrivningstid på tilskudd til utleieboliger	Forslaget støttes ikke. En utvidet nedskrivningstid vil begrense fleksibiliteten ved utviklingen av tjenestetilbudet til vanskeligstilte.
Pkt. 9.6.4 Forvaltningsskole og veileder	Forslaget støttes. Et studium for forvaltning av kommunale boliger må være praktisk rettet og lagt til rette som en mulig etterutdanning. En veileder om kommunal boligforvaltning må ta høyde for at kommunene har ulike behov, og er forskjellig organisert.
Pkt. 9.5.6 Styrke forvaltningen av tilskuddet til utleieboliger	Forslaget støttes.
Pkt. 9.6.6 Økt fleksibilitet i bruken av tilskuddene	Forslaget støttes.

Kapittel 10 Arbeidet med bostedløshet

Tiltak	Kommentar
Pkt. 10.8.1 En samordnet innsats for unge	Forslaget støttes. Det er svært viktig å forhindre at unge mennesker blir bostedsløse. Unge er en av de gruppene hvor det er nødvendig med en koordinert innsats fra hjelpeapparatet. Kartlegging av de mest vanskeligstilte bostedsløse i Oslo viser at mange av dem kommer fra andre kommuner. Utvalgets forslag om få lage en felles bolig- og omsorgsstrategi for ungdom må ta høyde for at mange utsatte ungdommer flytter fra hjemkommunen og til større bykommuner.
Pkt. 10.8.2 Beredskapsplaner for bostedsløse barnefamilier	Forslaget støttes. I Oslo skal NAV kommune rapportere til Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester hver gang en barnefamilie får hjelp til plass i døgnovernatting. Det skal også rapporteres hvilken plan som er lagt for utflytting.
Pkt. 10.8.3 En samlet statlig innsats	Forslaget støttes. Å samordne statlige tilskuddsordninger på bostedsløseområdet vil være arbeidsbesparende for kommunene og gjøre det enklere og målrette innsatsen.
Pkt. 10.8.4 Oppfølgingstjenester i bolig	Forslaget støttes.
Pkt. 10.8.5 Bolig som en del av	Det er prinsipp at alle velferdstilbud som er bygget opp for den øvrige befolkningen, også skal være tilgjengelige for rusmiddelmissbrukere. Dette

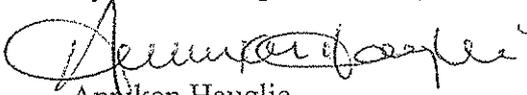
behandlingen	gjelder alle typer tilbud som blant annet boligtilbud som kommunal bolig, hjelp til å fremskaffe leiebolig eller egen bolig eller egen egnet bolig samt booppfølging fra bydelen.
--------------	---

Kapittel 12 Rollefordelingen mellom stat og kommune

Tiltak	Kommentar
Pkt. 12.5.1 Husbanken som statlig samordner	Forslaget støttes.
Pkt. 12.5.2 Styrke boligsosialt kompetansetilskudd	Forslaget støttes.
Pkt. 12.5.3 Lovfeste det kommunale ansvaret for å skaffe boliger til vanskeligstilte	Forslaget støttes ikke. Forslaget om å endre tittelen på § 3-7 i lov om kommunale helse- og omsorgstjenester og § 15 i lov om sosiale tjenester i NAV vil kunne oppfattes som en utvidelse av kommunens plikt til å bistå med å skaffe bolig. En slik utvidelse av kommunens ansvar vil kreve økte ressurser.
Pkt. 12.5.4 Rett til nødvendig bistand til å få et forsvarlig botilbud	Forslaget støttes ikke. Det er forståelig at utvalget ønsker en tydeliggjøring av kommunens plikt til å bistå vanskeligstilte til å komme videre etter opphold i midlertidig botilbud. Bruken av uttrykket <i>forsvarlig botilbud</i> vil føre til mye diskusjon, og vil etter min mening kunne oppfattes som en lovfesting av rett til bolig.
Pkt. 12.5.5 Tydeliggjøre ansvar for forsvarlig bosituasjon som en del av kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester	Forslaget støttes bare delvis. Det er behov for at deler av boligsosialt arbeid dekkes i ny helse- og omsorgslov for kommunene. Hjelp til å skaffe bolig er omhandlet i lov om sosiale tjenester i arbeids og velferdsforvaltningen. Det kan derfor virke uryddig å ta bestemmelser om det samme inn i lov om helse- og omsorgstjenester i kommunene. Det gjør det også vanskeligere å trekke ut god styringsinformasjon. Jeg vil støtte forslaget om å tydeliggjøre oppgaven med booppfølging i ny bokstav lovens § 3-2, nr. 6, bokstav d. Bestemmelsen bør kanskje forenkles noe. Jeg vil foreslå at innpassing i bomiljø erstattes med bomiljøarbeid og nødvendig oppfølging erstattes med individuell booppfølging.
Pkt. 12.5.6 Boligsosialt arbeid som en del av velferdsutdanningen	Forslaget støttes.
Pkt. 12.5.7 Bedre datagrunnlag for å vurdere måloppnåelse	Forslaget støttes.

Avslutningsvis vil jeg understreke at det er viktig med en realistisk vurdering av kommunenes ressursituasjon for iverksetting og implementering av de foreslåtte tiltakene.

Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester



Anniken Hauglie
byråd