

Dato: 21.11.2011
Ansvarlig: TSH
Saksreferanse: 6.4.

Merknader til NOU 2011:15 Rom for alle

Unge funksjonshemmede takkar for invitasjonen til å uttala oss om NOU 2011:15 Rom for alle.

Unge funksjonshemmede er ein paraplyorganisasjon med 31 medlemsorganisasjonar for unge med ulike former for nedsett funksjonsevne eller kroniske sjukdommar.

Eit viktig tema

Unge funksjonshemmede er glade for arbeidet som er gjort med NOU-en. Me håpar regjeringa snarast fyljer opp med ei stortingsmelding som sett mange av framlegga frå NOU-en ut i livet.

Bakgrunnen for Unge funksjonshemmede sitt engasjement for ein sosial bustadpolitikk er at dei gruppene me representerer har lågare arbeidsdeltaking og dårlegare økonomi enn gjennomsnittet. Difor er dei meir avhengige enn mange andre av ein sosial og inkluderande bustadpolitikk for å kunne bu godt. I tillegg er me opptekne av ein politikk som hjelper dei som treng ein universelt utforma bustad, eller har ekstrakostnader knytt til tilpassing eller ombygging som er naudsynt som fylje av deira funksjonsnedsetting.

Oppbygginga av høyringssvaret.

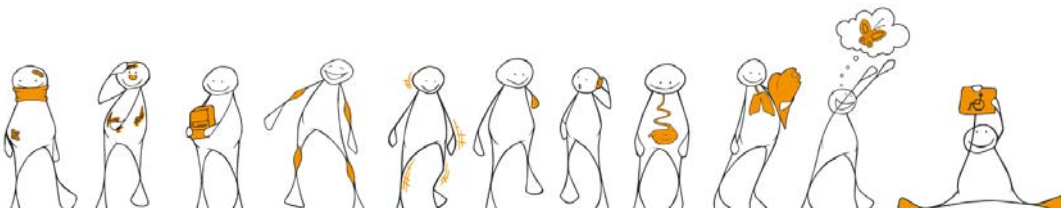
Vårt høyringssvar har tre deler.

- Den fyrste delen gjer kort reie for dei tre viktigaste sakane for oss.
- Den andre delen slår fast kva me meiner om ei rekke andre konkrete saker. Det gjeld både ulike tiltakt utvalet føreslår, og forslag Unge funksjonshemmede sjølve kjem med.
- Den tredje og siste delen kommenterer bustadpolitikken i eit vidare perspektiv, og seier noko om kva regjeringa bør skriva noko om i si stortingsmelding om bustadpolitikken.

Ved spørsmål eller kommentarar er det berre å ta kontakt med oss.

Tore Syvert Haga
Bustadpolitisk rådgjevar
Unge funksjonshemmede
Tore.syvert@ungefunksjonshemmede.no
Tlf 95 13 71 71

Anne Kathrine Wexels Wold
Styreleiar
Unge funksjonshemmede
anne.kathrine@ungefunksjonshemmede.no
Tlf 93 42 38 59



Hovudprioriteringar

6.3.2, Startlån som treff unge uføre

Unge funksjonshemmede ser Startlån som ei viktig og positiv ordning. Utvalet peiker på at mange får avslag på Startlån på grunn av manglande betalingsevne. Me meiner at det trengst ei ordning som sikrar at personar på Ung Ufør får tilgang til nok Startlån til å kjøpa ein nøktern bustad i den kommunen dei ynskjer å bu i, så sant dei ikkje har negative betalingsmerknadar eller andre personlege tilhøve som tilseier at dei ikkje bør får lån.

Unge uføre kjem til å stå utanfor arbeidslivet heile livet, og vil soleis ha store problem med å få nok inntekter til å spara seg opp eigenkapital til å kjøpa bustad på eiga hand. Om dei ikkje får rimelege lån frå det offentlege vil dei aldri kunne eiga sin eigen bustad, og under dagens skatteregime betyr det at dei vil lida store økonomiske tap.

6.3.1, Utgiftstak for bustøtta som dekkar ekstrakostnadar ved funksjonshemming

Tillegget for godkjente buutgifter i bustøtta for folk som kan dokumentera ekstraavgifter på grunn av nedsett funksjonsevne, jamfør Forskrift om bustøtte § 8.3 er i dag maks 3000 årleg. Legg ein til grunn leigeprisen i Leigemarknadsundersøkinga 2011 på 1188kr pr m2 pr år på landsbasis, held dette berre til 2,5 m2 ekstra areal.

Pr i dag er det få tilgjengelege små bustadar, og mange må difor busetta seg i større og dyrare bustadar for å få ein tilgjengeleg stad å bu. Dette er ei ordning kor ekstraavgiftene for den funksjonshemma må dokumenterast. I lys av dette meiner Unge funksjonshemmede at taket bør hevast til 10 000, for å sikra at dei som har meir enn 3000 kr i årlege ekstraavgifter som fylje av si funksjonshemming kan få desse dekkja.

8.4, Ein eigen lov om Ikkje-kommersielle utleigebustadar

Unge funksjonshemmede ynskjer ein lov om ikkje-kommersielle utleigebustadar velkommen. Me meiner at føremålet med ein sånn lov å vera må bygga opp ein ikkje-kommersiell utleigesektor. Her skal folk kunne leiga rimelegare enn marknadspris, til tilnærma sjølvkost. Tilbodet skal ikkje vera retta mot grupper som i dag bur i kommunale bustadar.

Synspunkt og konkrete framlegg

Kapittel 5: Den sosiale bustadpolitikken

5.3 Bustad som ein del av velferdspolitikken

Utvalet omtalar nedbygginga av institusjonane og målet om at personar med nedsett funksjonsevne skulle integrerast i normalsamfunnet. Unge funksjonshemmede er positive til denne utviklinga. Nettopp difor ser me sers alvorleg på at talet på unge som bur på sjukeheim saman med eldre har auka dei siste åra, og no er oppe i 166. Me kan ikkje sjå at utvalet peikar på tiltak for å betra denne situasjonen.

6.3 Dei statlege verkemidla.

6.3.1 Bustøtte: Unge funksjonshemmede merkar seg at utvalet slår fast at tilnærma alle mottakarane av bustøtte har inntekter under fattigdomsgrensa, og at inntektsgrensene for bustøtta ligg under fattigdomsgrensa. Me ser dette som eit viktig argument for å heva inntektsgrensene og generelt satsa på bustøtta som eit ledd i kampen mot fattigdom.

Me merkar oss òg at rundt 50% av bustøttemottakarane har utgifter over godkjente buutgiftstak. Serleg gjeld dette einslege med svak arbeidsmarknadstilknytting. Dette tyder på at buutgiftstaka jamt over er satt for lågt. Buutgiftstaka må settast på eit nivå som det faktisk er muleg å finna bustadar til i den aktuelle kommunen.

6.3.3.: Tilskot til tilpassing: Unge funksjonshemmede merkar seg at personar med låge inntekter som bur til leige, og personar som treng mykje tilpassing, er ut til å falla utanfor tilskotet. Dette meiner me at bør løysast gjennom endringar i ordninga. Me meiner det må vera muleg for innehavarar av utleigebustadar å søka støtte til tilpassing av bustaden.

6.3.4: Samspelet mellom verkemidla. Unge funksjonshemmede meiner at det må gjerast meir for at dei bustadsosiale verkemidla skal kunne spela saman.

- For det fyrste må grensa for kor mykje formue ein kan ha utan å få kutt i bustøtta hevast. Med dei nye krava til 15% eigenkapital for å få vanleg banklån må det vera muleg for bustøttemottakarar å spara seg opp ein del pengar utan avkorting. Med ei formuesgrense på 400 000 blir det muleg å spara opp nok eigenkapital til å kjøpa ein bustad til 2,7 millionar. Med dagens grense på 250 000 er det berre muleg å spara opp nok eigenkapital til å kjøpa ein bustad til 1,7 millionar. Slett ikkje alle finn ein stor nok bustad i kommunen dei ynskjer å bu i til den prisen.
 - For det andre må det gjerast meir for å unngå ein situasjon kor nokon tener for mykje til å få bustøtte, og for lite for å få Startlån. Dette kan gjerast på ulike måtar, samla eller kvar for seg. Inntektsgrensene for å få bustøtte kan hevast. Løyvingane til Startlån kan hevast. Startlån kan, som utvalet føreslår, gjerast mindre risikofullt gjennom lengre fastrenteavtalar og lengre nedbetalingstid.
-

6.5 Utvalet sine tiltak

Utvalet tek til orde for å heva utgiftstaket med 10 000 kr pr person ut over fyrste person i husstanden. Unge funksjonshemmede er positive til dette. Me viser likevel til tabellen øvst på side 51 i NOU-en kor det står at fleire husstandar med eit medlem vil få buutgifter over taket om buutgiftstaket hevast. Me meiner at betringa av situasjonen for fleirpersonshushaldningar må gjerast utan at det går ut over einslege sin situasjon.

Unge funksjonshemmede støttar utvalet sitt framlegg til tiltak om justering av bustøtta etter bustad- og leigeprisutviklinga. Korleis indekseringsmetodane kan utformast må utreiast vidare. Unge funksjonshemmede er opptekne av at både buutgiftsgrensene for dei ulike kommunane og inntektsgrensene må justerast.

Vidare er Unge funksjonshemmede positive til innføringa av lik dekningsgrad i bustøtta mellom private og kommunale bustadar

Utvalet tek vidare til orde for ei styrking av tilskotet til tilpassing av bustadar. Unge funksjonshemmede er positive til dette, men meiner at utvalet kunne ha gått lengre. Dette tilskotet handlar ikkje berre om å gjera det muleg for einskildindivid å bli buande lengre i bustaden sin, men òg om å laga ein meir tilgjengeleg bygningsmasse for samfunnet som heilskap.

Kapittel 7: Eigarlina

7.8 Utvalet sine tiltak

7.8.1 Startlån med risikodempande tiltak.

Unge funksjonshemmede støttar hovudtankegangen bak desse framlegga, som er å redusera risikoen og med det terskelen inn i eigarmarknaden.

- Mulegheit for løpetid inntil 50 år er eit godt tiltak for å redusera månadlege utgifter.
- Mulegheit for avdragsfrie periodar det same.
- Fastrente utan overskotskrav er òg viktig for å redusera risikoen. Alle som får Startlån må ha høve til etablera fastrenteavtalar på minst 10 år.

Når det gjeld utleigebustadtilskotet føreslår utvalet at det skal kunne brukast til å kjøpa bustadar av vanskelegstilte som risikerer tvangssal, for så å tilby leigeavtale med mulegheit for tilbakekjøp. Unge funksjonshemmede er opptekne av at dette ikkje må gå på kostnad av den ordinære bruken av utleigebustadtilskotet. Skulle framlegget bli vedteke meiner me at det må fyljast opp med ei auke av utleigebustadtilskotet.

7.8.2 Bustadtilskot som rente- og avdragsfritt lån

Unge funksjonshemmede er positive til denne omlegginga, ettersom ordninga vil kunne nå mange fleire.

Kapittel 8: Den private leigemarknaden

8.7 Utvalet si vurdering

8.7.3 Leiefastsetting og leieprisstatistikk

Unge funksjonshemmede meiner at det er viktig å få på plass ein betre statistikk over leigemarknaden, og støttar utvalet sine vurderingar på dette punktet.

8.7.4 Betra butilhøve

8.7.4.2 Fremma gode utleigetilhøve

Unge funksjonshemmede støtter utvalet si merknad om at det bør gjerast ei juridisk vurdering av om Plan- og Bygningsloven opnar for at ein gjennom reguleringsplanar kan slå fast at ein viss del av bustadane i eit område skal vera ikkje-kommersielle utleigebustadar.

Som tidlegare nemnt er Unge funksjonshemmede usamde i utvalet si implisitte vurdering av at det ikkje trengst ein lov om ikkje-kommersielle utleigebustadar.

8.8 Utvalet sine tiltak

Unge funksjonshemmede støttar dei fleste av tiltaka utvalet føreslår

- 8.8.1. Det er positivt med ei utreiing for utleige med sosiale føremål. Me meiner at dette bør munna ut i ein lov om ikkje-kommersielle utleigebustadar.
- 8.8.2 Fleire studentbustadar er bra, både for studentar og andre utsette på bustadmarknaden. Talet på studentar aukar stadig, difor kan heller ikkje utvalet sitt måltal på 1500 vera endeleg.
- 8.8.3. Husleigetvistutvalet bør utvidast steg for steg. Stavanger / Rogaland peiker seg ut som neste område som bør omfattast, i lys av det høge presset på bustadmarknaden i Nord-Jæren.
- 8.8.4: Styrka leigebuarorganisering er viktig, og vil kunne føra til at norsk bustadpolitikk i framtida blir meir leigebuarvenleg.

Kapittel 9: Kommunal utleige

9.5 Utvalet sine vurderingar

9.5.1 Fleire bustadar trengst

Unge funksjonshemmede deler utvalet sitt syn om at fleire kommunale bustadar trengst, samstundes som den lokale handlefridommen må ivaretakast.

Støtteordningane må ikkje utformast på ein måte som svekkar insentiva til å fornya eller vedlikehalda bustadmassa. Me støttar difor ikkje eit absolutt mål om nettotilvekst i kvar kommune.

9.5.3 Gode bustadar og bumiljø

Unge funksjonshemmede støttar utvalet sin konklusjon om at dei statlege tilskotsmidla skal innrettast sånn at dei forhindrar utvikling av omsorgsgettoar. Difor meiner me at

Husbanken ikkje må gje lån til utbygging av kompleks av omsorgsbustadar for meir enn ti personar.

9.6 Utvalet sine tiltak

Unge funksjonshemmede støttar utvalet sine framlegg under punkt 9.6.1-5.

Under punkt 9.6.6 er me i utgangspunktet skeptiske til samanslåing av dei ulike tilskota. Med ein felles budsjettpost vil det kunne bli vanskelegare å målretta ei satsing. Spesielt med tanke på studentbustadane. Desse har ei eiga målgruppe og ein eigen funksjon, og blir attpåtil forvalta av eit anna departement. Dessutan ligg dei ikkje under kommunane, i motsetnad til utleigebustadar og omsorgsbustadar.

Kapittel 10 Arbeid mot bustadsløyse

10.8 Utvalet sine tiltak.

Unge funksjonshemmede støttar utvalet si oppmoding til kommunane om å utarbeida felles bustad- og omsorgsstrategi for ungdom. Me er opptekne av at desse strategiane må ha eit klart blick på kva utfordringar unge med nedsett funksjonsevne møter i den lokale bustadmarknaden, serleg med tanke på tilgjengelege bustadar og bustadar kor unge med låge inntekter kan etablera seg.

Kapittel 12 Rollefordelinga mellom stat og kommune

12.5.4 Rett til naudsynt bistand til å få eit forsvarleg butilbod

Unge funksjonshemmede støttar utvalet sitt fleirtal i spørsmålet om kravet på hjelp til å skaffa seg eit egna varig butilbod. Skal bustad vera ein del av velferdsstaten må det vera ein lovfesta rett.

Merknadar utover dei konkrete synspunkta

I denne delen av høyringssvaret vil me kommentera analysen NOU-en legg til grunn, og ramene utvalet har arbeida innanfor. Me vil òg grunngje nokre av standpunkta frå del 1 og 2 av høyringssvaret. Desse merknadane er òg knytt til konkrete avsnitt og kapittel i NOU-en. Merknadane kommenterer mellom anna sakar og tendensar me meiner at ei stortingsmelding i kjølvatnet av NOU-en bør ta opp.

Kapittel 1

Avsnitt 1.3 Ramer for utreiinga

Utvalet har jobba innanfor nokre politisk gjevne rammer, som utvalet sjølve omtalar i dette avsnittet. Unge funksjonshemmede meiner desse ramene har vore for tronge. Skal ein vurdere den sosiale bustadpolitikken må ein sjå på heile bustadmarknaden. Skattesystemet, bustadproduksjonen og bygningspolitikken avgjer kor mange som hamnar i ein vanskeleg situasjon på bustadmarknaden. Når ein ser vekk frå desse saksfelte seier ein frå seg viktige verkemiddel i arbeidet for ein meir sosial bustadpolitikk. Unge funksjonshemmede tek ikkje med dette stilling til korleis til dømes bustadskattesystemet og rentefrådragsordninga bør utformast, men meiner at endringar innan desse området bør sjåast på som ein av fleire måtar å førebygga usosialt høge bustadprisar på. Med lågare prisvekst på bustadmarknaden vil fleire kunne bu godt og ha rimelege buutgifter, utan å vera avhengige av individretta ordningar som Startlån og Bustøtte. Unge funksjonshemmede meiner difor at det trengst politiske grep for å dempa prisveksten i bustadmarknaden som heilskap, ikkje berre målretta tiltak mot dei aller mest utsette gruppene.

Når regjeringa vonleg skal fylja opp NOU-en med ei Stortingsmelding ser me fram til ei breiare tilnærming som inkluderer skattepolitikk og bustadproduksjon.

Kapittel 3

3.2 Bustad og fordeling

Utvalet peiker her på korleis eigarlina blir understøtta gjennom særordningar i skattesystemet som subsidierer bustadeigarar med om lag 55 mrd. kroner i året. Til samanlikning er den offentlege ressursbruken til å hjelpe vanskelegstilte med bustad 7 mrd. Subsidiene som går til alle bustadeigarar er med på å driva opp prisutviklinga i bustadmarknaden, noko som fører til at fleire med låge inntekter blir vanskelegstilte og avhengige av offentlege støtteordningar. Unge funksjonshemmede meiner at regjeringa i sitt arbeid med ei stortingsmelding bør vurdere fordelingsverknadane av å endra særordningane i skattesystemet for å dempa prisveksten i bustadmarknaden som heilskap. Inntektene frå eventuelle omleggingar kan brukast til å finansiera ein del av dei utgiftsforslaga som fyljer både av instillinga frå utvalet og Unge funksjonshemmede sine framlegg i dette høyringssvaret.

Kapittel 4 Bustadmarknaden sine rammer for ein sosial bustadpolitikk

4.5 Utvalet sine vurderingar

Utvalet peiker på at staten må ta ansvar for at det ikkje blir stilt så høge krav til byggenæringa at bustadbygginga blir hemma. Unge funksjonshemmede les denne merknaden i lys av deler av byggenæringa sin motstand mot omfattande krav til energieffektivisering og tilgjengelegheit i nye bustadar etter nyare tekniske forskrifter. Me vil understreka at krava til universell utforming som blir stilt i TEK10 må ligga fast.

Som utvalet sjølve peiker på vil behovet for universelt auka bustadar auka i åra som kjem. I tillegg ser det ut til at deler av byggenæringa overdriv kostnadane ved universell utforming. Det er andre faktorar, som den store etterspurnaden, relativt låg nybygging i pressområde og skattefavoriseringa av bustadinvesteringar som er hovuddrivkreftene i prisutviklinga.

I slutten av avsnittet blir det peikt på at det manglar empirisk kunnskap om korleis nybygging reagerer på prisendringar og offentlege inngrep. Unge funksjonshemmede etterlyser meir forskning på dette feltet. Det er viktig for å kunne vurdere ulike tiltak for å styrke tilbodssida på bustadmarknaden.

Kapittel 5: Den sosiale bustadpolitikken

5.1 Utvikling av politikkområdet

Utvalet gjer reie for ei utvikling av bustadpolitikken over tid frå tilbodssideorienterte, generelle ordningar rette mot bustaden til etterspurnadssideorienterte, målretta ordningar rette mot personar. Unge funksjonshemmede er inneforstått med at det ligg utanfor mandatet til utvalet å kommentere denne overgangen. Unge funksjonshemmede er generelt positive til oppbygginga av ein sosial bustadpolitikk rette mot utsette gruppe og einskildpersonar, men meiner at nedbygginga av den breie bustadpolitikken er negativ. Det er eit offentleg ansvar å sikra at bustadmarknaden produserer nok bustadar til at prisveksten ikkje blir for stor. Når dette ansvaret blir forsømd, blir resultatet høge bustadprisar, og at mange slit på bustadmarknaden. Ein god, brei bustadpolitikk står ikkje i motstrid til ein god smal bustadpolitikk. Tvert om kan ein god, brei bustadpolitikk vera med på å førebygga marginalisering på bustadmarknaden, og redusere behovet for individretta ordningar.

Kapittel 6 Vanskelegstilte på bustadmarknaden

6.1 Kven er vanskelegstilt på bustadmarknaden?

I avsnitt 6.1.3.3 poengterer utvalet at ein ikkje her drøftar kor vidt bustadsosiale problem som skyldast dårleg økonomi vil kunne løysast ved at husstanden flyttar til eit område med lågare prisar. Unge funksjonshemmede vil i denne samanhengen argumentere for at dei bustadsosiale verkemidla ikkje må basera seg på flytting til andre bustadmarknadar. Med dette meiner me at dei bustadsosiale verkemidla skal gjere det muleg å bu i einkvar kommune i landet, ikkje eitkvart strok av ein kvar kommune. Om ein ung person med nedsett funksjonsevne som er ufør og står utanfor arbeidslivet vil det å måtte flytta til ein ny kommune føra til at ein mister store deler av sitt sosiale nettverk i kvardagen.

Kapittel 7: Eigarlina

7.2 Utfordringar med å få fleire vanskelegstilte i eigd bustad

I avsnittet om tilgjengelegheitsterskelen viser utvalet til at mangel på universelt utforma bustadar gjer at mange kan få ekstrakostnadar med tilpassing av bustad. Dette er eit viktig poeng. I tillegg er det sånn at universelt utforma bustadar ofte er nyare enn utilgjengelege bustadar. Jamt over er nyare bustadar dyrare enn eldre bustadar. Dessutan er det relativt få universelt utforma bustadar i den billigaste prisklassa, altså små bustadar. Før krava til tilgjengelegheit blei innført med TEK10 blei dei fleste små

leiligheiter bygd med små bad som ikkje oppfyller krava til universell utforming. Dette gjer at det serleg for fyrstegongskjøparar med nedsett funksjonsevne kan vera vanskeleg å finna ein tilgjengeleg bustad i relevant storleik- og prisklasse. Unge funksjonshemmede ser dette som eit argument for ulike politiske tiltak:

- Auke i tilskotet til tilpassing, jamfør våre kommentarar ovanfor til avsnitt 6.5.
- Auking i tillegget for godkjente buutgifter i bustøtta for folk som kan dokumentera ekstraavgifter på grunn av nedsett funksjonsevne, jamfør våre kommentarar til avsnitt 6.3.1. Bustøtte kan som kjent òg brukast til å dekkja leige- og renteutgifter.
- Halda fast ved kravet til at alle bustadar, inkludert dei minste, skal vera tilgjengelege.

7.7 Utvalet sine vurderingar

Unge funksjonshemmede merker seg at utvalet støttar eigarlina. Tilsynelatande har denne politiske hovudlina brei støtte både på politisk nivå og i folket som heilskap. Så lenge hovudlina i bustadpolitikken skal vera at folk flest skal eiga sin eigen bustad meiner Unge funksjonshemmede at det må førast ein aktiv politikk for å sikra at òg økonomisk vanskelegstilte eller folk som treng universelt utforma bustadar får høve til å eiga sin eigen bustad. Pr. i dag er bustadpolitikken ikkje godt nok utforma til å nå dette målet.

Utvalet slår fast at det framleis er muleg å falla mellom dei to hovudstolane i bustadpolitikken, det vil sei tena for mykje til å få bustøtte, men for lite til å få Startlån. Unge funksjonshemmede meiner at det å tetta dette gapet er eit av dei viktigaste grepa som må gjerast i bustadpolitikken. Gjennom tiltaka utvalet føreslår i avsnitt 7.8 vil terskelen for å kunne få Startlån senkast ein del. I tillegg er det naudsynt å heva inntektsgrensene for å få bustøtte.

Kapittel 8: Den private leigemarknaden

8.2 Leigemarknaden sin verkemåte og 8.3 Vanskelegstilte på den private leigemarknaden.

Unge funksjonshemmede sluttar seg til hovudkonklusjonen i utvalet si analyse, leigemarknaden i dag fungerer på ein måte som forsterkar problema for vanskelegstilte. Vidare meiner me at det trengst tiltak for å endra og forbetra leigemarknaden. Sjølv om eigarlina ligg fast, og utvalet sine gode framlegg til korleis fleire vanskelegstilte kan bli bustadeigarar skulle bli vedteke, vil det alltid vera ein god del menneske som er avhengige av å leiga bustad i kortare eller lengre periodar. Det gjeld til dømes:

- Unge personar som er under utdanning eller nyleg har starta i jobb.
 - Dei fyrste åra i mange folk sine arbeidskarrierar er det stort sett mellombelse tilsettingar. Det er vanskelegare å få lån til å kjøpa bustad om du ikkje har fast jobb.
 - Personar som nyleg har opplevd samlivsbrot og ikkje har råd til å kjøpa ny bustad på eiga hand.
-

- Arbeidsinnvandrарar og annan mobil arbeidskraft.
- Med Finanstilsynet sitt krav om fyrst 10%, så 15%, eigenkapital, vil mange unge måtte ha ein stad å bu medan dei sparar opp nok eigenkapital til å kunne innfri kravet.

Sidan målet med bustadpolitikken er at alle skal bu trygt og godt er det difor naudsynt å ta grep for å betra dei vanskelegstilte sin stilling på leigemarknaden.

8.4 Ikkje-kommersielle utleigebustadar

Unge funksjonshemmede meiner at dette avsnittet er svakt. I diskusjonen om ikkje-kommersielle utleigebustadar er det relevant å sjå på korleis andre land har utforma ein stor, ikkje-kommersiell bustadsektor. Sverige, Danmark og fleire andre nærliggande land har ulike variantar av denne modellen. Me meiner at utvalet kort burde ha drøfta fordelar og ulemper med desse modellane i ein norsk verkelegheit. Utvalet kan tolkast som å konkludera om at ikkje-kommersielle utleigebustadar er det same som kommunale bustadar. Unge funksjonshemmede deler ikkje denne oppfatninga. Skal oppbygginga av ein ikkje-kommersiell utleigesektor bli vellukka må utvalet av bebuarar bli breiare enn i dagens kommunale bustadar. Det må ikkje vera målretta mot dei aller mest utsette, som gjerne folk med eit breidt spekter av utfordringar, inkludert rus, men snarare vera retta mot folk i dei gruppene me har omtala i våre kommentarar til avsnitt 8.2 og 8.3.

8.7 Utvalet si vurdering

8.7.1 Ramer for strategiar og tiltak

Unge funksjonshemmede meiner at utvalet tek for lett på utfordringane i den private leigemarknaden. Som me har argumentert for ovanfor vil det alltid vera ein god del folk som er avhengige av å leiga bustad. Det er difor ikkje nok å ha ein offensiv politikk for å gjera fleire til bustadeigarar. Det er naudsynt med sterkare grep enn utvalet føreslå for å betre den private utleigemarknaden.

Vidare merker Unge funksjonshemmede seg at utvalet meiner at skattesystemet er med på å gjera det vanskeleg å få til ein velfungerande privat leigemarknad. I lys av dette bør regjeringa, når ho skal fylja opp NOU-en med ei stortingsmelding, vurdere skattemessige endringar for å unngå at skattesystemet skadar utleigemarknaden.

8.7.4 Betra butilhøve

8.7.4.2 Fremma gode utleigetilhøve

Utvalet poengterer at om det offentlege skal subsidiere utleigarar med ein sosial profil meiner utvalet at det må vera ein føresetnad at bustadane tilegnast serskilde gruppe. Unge funksjonshemmede er opptekne av at denne type sosialt utleige ikkje bidra til at det blir danna liknande bumiljø som dei kommunale bustadane. Det må ikkje vera stigma knytt til å bu i ein ikkje-kommersiell utleigebustad. Om bustadane skal vera tilegna serskilde gruppe må det vera ei ganske vid gruppe, for å sikra eit variert bumiljø. I utgangspunktet meiner Unge funksjonshemmede at det er lite fare for at dei aller mest ressurssterke vil søka seg til desse bustadane (og med det nytta godt av

eventuell subsidiering), då dei for det fyrste ynskjer seg bustadar av ein høg standard og for det andre sjølveigarbustadar. Skulle styresmaktene likevel ynskja seg ei grense kunne ein sjå for seg ei aldersgrense, til dømes 40 år, eller ei formuesgrense, til dømes 2 millionar.

Kapittel 12 Rollefordelinga mellom stat og kommune

12.5.4 Rett til naudsynt bistand til å få eit forsvarleg butilbod

Unge funksjonshemmede stør utvalet sitt fleirtal i spørsmålet om kravet på hjelp til å skaffa seg eit egna varig butilbod. Skal bustad vera ein del av velferdsstaten må det vera ein grunnleggande rett. Me meiner at einkvar kommune må vera klar til å innfri ein sånn rett. Ei rettsfesting vil styrka det bustadsosiale arbeidet i kommunane. Mindretalet sitt argument om at dette er detaljstyring av kommunane ser vekk frå at den føreslåtte formuleringa ikkje seier noko om korleis retten skal innfriast. Staten sett målet, men kommunen avgjer sjølve korleis tenestene skal utformast for å nå målet.

Etterlysing

Unge funksjonshemmede saknar omtale av Husbanken sine grunnlån. Denne ordninga kan vera sentral for å nå fleire av dei måla utvalet peiker på, mellom anna auka tilgang på fullt ut universelt utforma bustadar. I tillegg er grunnlån viktige som finansieringskjelder for bustadbygging i nedgongstider, når langt færre private aktørar tek risikoen med å låna ut til nybygging. Å halda bustadproduksjonen høg, trass kortsiktige konjunktursvingningar, er viktig for å sikra nok bybygging og unngå for stort press i bustadmarknaden. Når regjeringa skal fylja opp NOU-en med ei Stortingsmelding må Grunnlånet få ein meir sentral plass.
