



Asker
kommune

Kommunal og regionaldepartementet

Deres ref.:

Vår ref.:
CFRANTZE
S11/3910

Arkivnr:
F00 &13
L69437/11

Dato:
15.12.2011

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S11/3910

NOU 2011-15- Høringsuttalelse Asker kommune

Vedlagt følger høringsuttalelse og protokoll fra det politiske vedtaket i saken fra Asker kommune.

Med vennlig hilsen

Christine Frantzen
Rådgiver

ASKER KOMMUNE

L.nr.: 67509/11
S.nr.: 11/3910
Arkivnr.: /F00/&13
Dato: 05.12.2011
Saksbeh.:Christine Frantzen

Utvalg **Komité for helse og omsorg**
Møtedato **30.11.2011** Utvalgssak **28/11**

**Saksprotokoll: Høringssvar - NOU 2011:15 "Rom for alle" - En sosial boligpolitikk for
framtiden**

Behandling:

Saksbehandler Christine Frantzen tok sete.

Saksordfører Cecilie Tjersland (H) la frem saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Komité for helse og omsorg ved saksordfører Cecilie Tjersland (H) anbefaler kommunestyret
  fatte slikt

v e d t a k:

- 1. Asker kommunestyre avgir uttalelse til NOU 2011:15 i samsvar med det som fremkommer i punkt 4 i saksfremlegget.**

SAKSFREMLEGG

Godkjent av:

Arkiv: F00 &13

Saksbehandler: Christine Frantzen

Arkivsaksnr.: 11/3910

Høringsvar – NOU 2011:15 ”Rom for alle” – En sosial boligpolitikk for fremtiden

::: Sett inn innstillingen under denne linja – denne linjen skal ikke fjernes↓

Saksordfører Cecilie Tjersland (H) anbefaler helse- og omsorgskomiteen å innby kommunestyret til å fatte slikt

v e d t a k:

1. **Asker kommunestyre avgir uttalelse til NOU 2011:15 i samsvar med det som fremkommer i punkt 4 i saksfremlegget.**

::: Sett inn innstillingen over denne linja – denne linjen skal ikke fjernes↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja – denne linjen skal ikke fjernes↓

1. Sammen drag og konklusjon

Riksrevisjonen rette i sin forvaltningsrevisjon i 2008 kritikk mot innsatsen overfor vanskeligstilte grupper på boligmarkedet. Det ble pekt på mangler med den statlige styringen og den kommunale gjennomføringen av boligpolitikken. Regjeringens boligutvalg fikk etter dette i mandat å drøfte og gi råd om hvordan sentrale oppgaver i den sosiale boligpolitikken skal møtes i årene fremover. Utvalget la nylig frem sin utredning ”Rom for alle” - En sosial boligpolitikk for fremtiden (NOU 2011:15). Utredningen er sendt på høring. Kommunal- og regionaldepartementet ber om høringsinstansenes syn på NOUens analyser, vurderinger og forslag. Fristen for høring er satt til 25.11. 2011 med utsatt frist for Asker kommune.

Regjeringen fastsetter den nasjonale overordnede boligpolitikken hvor det overordnede målet er en trygg og god bolig for alle. Men det er kommunene som står for den praktiske gjennomføringen av politikken. utfordringer og innsats i kommunene varierer lokalt og kunnskap om de ulike erfaringene er viktige for nasjonal måloppnåelse. Arbeidet med utvikling av botilbud for vanskeligstilte i Asker kommune skal i henhold til kommunes handlingsprogram og boligsosial handlingsplan videreføres gjennom Boligsosialt utviklingsprogram. Som forstadskommune til Oslo, med sterk befolkningsøkning og gode levekår for de fleste, men også høye boligpriser og relativt ensartet boligmasse, har Asker kommune boligsosiale utfordringer som skiller seg fra flere andre kommuner. Husbanken understreker betydningen av få frem de ulike programkommunenes særegne tilbakemeldinger i forbindelse med høringen. Med bakgrunn i Asker kommunes partnerskap med Husbanken understrekes derfor den mulighet for påvirkning høringen gir. NOU 2011:15 vil også ligge til grunn for Asker kommunes videre arbeid med planlegging og gjennomføring av en mer helhetlig boligpolitikk – og i kommunens videre boligsosiale arbeid.

2. Bakgrunn for saken. Saksopplysninger

Kommunen kommenterer boligutvalgets hovedkonklusjoner på bakgrunn av Asker kommunes utfordringer som hovedstadsnær presskommune. Det boligsosiale tjenesteapparat i kommunen har avgitt sine kommentarer som er innarbeidet i høringsuttalelsen.

Hovedkonklusjoner i Boligutvalgets utredning:

Bolig gir mer velferd

Alle har behov for et sted å bo og derfor må bolig, sammen med helse, utdanning og inntektssikring, forankres som den fjerde av velferdspolitikkenes pilarer. Boligens betydning i velferdspolitikken kan synes underkommunisert. Ved bedre å ta hensyn til bolig i samfunnsplanleggingen generelt, og i det forebyggende boligsosiale arbeidet spesielt, kan levekår bedres for mange. Bolig må, sammen med helse, utdanning og inntektssikring, forankres som den fjerde av velferdspolitikkenes pilarer. Staten må opptre som én enhet i sin dialog og samarbeid med kommunene. Husbankens rolle som boligsosial støttespiller for kommunene må forsterkes og videreutvikles. Husbanken bør også gis en rolle som samordner av statlig politikk overfor kommunene. I dette arbeidet må veiledning og dialog mellom Husbanken og kommunene være utgangspunktet for gode lokale løsninger. Husbanken skal bidra men kommunene må selv være pådriver i arbeidet.

Et boligsosialt løft i kommunene

Et boligsosialt løft er mulig dersom det blir lagt til rette for at kommunene kan løse oppgavene de er pålagt. Kommunenes innsats ved iverksetting og gjennomføring av den sosial boligpolitikken vil gi flere resultater ved bedre intern organisering og planlegging, økt kommunalt handlingsrom, høyere boligsosial kompetanse – og ikke minst sterkere kommunalt eierskap til oppgavene. Dette er viktig for at kommunene skal utnytte handlingsrommet sitt.

Forebygging og tidlig intervensjon er viktig. Kommunene bør sette mål for det boligsosiale arbeidet og integrere det i øvrig planverk. Stadig mer krevende velferdsoppgaver skal finne sin løsning i og av kommunene. Derfor må kommunene gis utvidet handlingsrom gjennom flere boliger for de mest utsatte gruppene, økte midler til kompetanse og tjenesteoppfølging og mer fleksible tilskuddsordninger.

Boligeie for flere vanskeligstilte

I utvalgets drøfting av boligpolitikk og boligmarked konkluderes det med at boligomsetningen i Norge i hovedsak fortsatt bør reguleres ved tilbud og etterspørsel. Hovedbegrunnelsen for dette er at boligmarkedet fungerer godt for de fleste. Det er i tillegg vanskelig å peke på andre gode reguleringsmekanismer. Boligeie er økonomisk gunstig og bør bli mulig for flere enn i dag. Dette gjelder særlig for personer med stabil, om enn lav inntekt og som faller inn under betegnelsen ”vanskeligstilt på boligmarkedet”. I NOUen defineres vanskeligstilte på boligmarkedet slik:

”Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd” s. 39. Utvalget tiltrer også NOVAs definisjon av begrepet vanskeligstilt som: ”et slags misforhold knyttet til interaksjonen mellom husholdets ressurs og det marked hvor de befinner seg.”s 40.

Analyser foretatt av SSB viser at rundt 150.000 personer ikke har en tilfredsstillende bosituasjon. For mange vil boligeie derfor være både et bedre og rimeligere alternativ. NOVA har foretatt en utredning av dette som viser at hele 30.000 leiere hos private og offentlige boligeiere har økonomisk evne til å anskaffe egen bolig. Det er med andre ord stort potensial for eieretablering blant vanskeligstilte, dersom de skjermes bedre mot risiko. Hovedgrepet som foreslås er å utvide og forbedre de økonomiske boligsosiale virkemidlene og myke opp regelverket slik at flere tiltak kan benyttes i sammenheng. Gjennom blant annet en mer fleksibel bruk av Husbankens virkemidler, vil

det være økonomiske og sosiale gevinster å hente her. Utvalget mener bostøtten bør styrkes, i første omgang for vanskeligstilte barnefamilier. Startlån bør i større grad gis som fastrentelån, og løpetiden bør utvides til 50 år. Det bør også åpnes for at de kommunale tpsfondene til startlånet i ekstraordinære situasjoner kan dekke også personlige tap.

Et mer velfungerende leiemarked

Både det private leiemarkedet og den kommunale utleiesektoren må utvikles for å bli bedre tilpasset beboernes behov. Å eie bolig er ikke et alternativ for alle. For noen er kommunal bolig den mest egnede løsningen. Stor konsentrasjon av beboere med ulike sosiale- og helsemessige problemer i kommunale boliger, gir imidlertid utfordringer i å opprettholde gode bomiljø. Kommunene bør derfor bidra med tjenester som boveiledning og hjelp til bomestring for dem som trenger det.

En betydelig satsing på boliger for personer med rusavhengighet og psykiske lidelser, sammen med bedre oppfølgingstjenester, skal gi kommunene bedre muligheter til å løse de største boligsosiale utfordringene. Utvalget foreslår derfor at det gjennomføres en målrettet satsing med tilskudd til 500 boliger hvert år de neste fem årene for personer med rusavhengighet og psykiske lidelser.

Den kommunale utleiesektoren bør i utgangspunktet i størst mulig grad være et tilbud for en kortere periode. Samtidig må boligkvalitet og bomiljø i sektoren bli bedre, og midler til vedlikehold må sikres. Utvalget foreslår at Husbanken bør stille vilkår om kommunalt vedlikehold ved tildeling av tilskudd til utleieboliger. Det bør også innføres en tidsbegrenset støtteordning for å redusere vedlikeholdsetterslepet i den kommunale boligmassen.

Det private leiemarkedet er et marked det er vanskelig å regulere. Med gjeldende skatteregler vil leiemarkedet i stor grad være et gjennomgangsmarked, men det er viktig å ta grep for å sikre bedre vilkår for leierne. Kommunal innleie og offentlig deleierskap kan gi økt økonomisk forutsigbarhet for utleierye som det offentlige ønsker å støtte. Det bør også stimuleres til større innslag av seriøse og profesjonelle utleierye ved å innføre subsidiering. Dette kan eksempelvis gjelde for private utleierye med tydelig, sosial profil, som leier ut til utsatte grupper eller personer med lave inntekter.

Tydeliggjøring av kommunenes boligsosiale ansvar gjennom klarere lovforankring

Kommunene må ha klarere juridiske rammer for sitt boligsosiale ansvar. Samtidig må kommunene sikres økonomiske rammer som gjør det mulig å ivareta ansvaret. Kommunene har allerede et ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte som selv ikke er i stand til det. Utvalget mener at ansvaret bør tydeliggjøres og styrkes gjennom en klarere lovforankring. En sterkere lovforankring vil likestille det boligpolitiske feltet med andre velferdsområder. Utvalgets flertall foreslår derfor en rett til nødvendig bistand til å få et forsvarlig botilbud. Videre foreslår utvalget at midlertidige botilbud ikke skal gis for lenger enn totalt tre måneder. Utvalgets mindretall anser dette som lovfestet rett til bolig. De viser til at det ikke er hensiktsmessig å detaljstyre kommunene ytterligere, og at en stadig større rettighetsfesting i den kommunale tjenesteytingen ikke er ønskelig.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Mange av de foreslåtte tiltakene i utredningen er rettet inn mot å skape en mer effektiv og hensiktsmessig organisering rundt det boligsosiale arbeidet. Slike tiltak vil gi både økonomiske og administrative gevinster. Utvalgets samlede budsjettforslag anslås til drøye 850 mill. kroner, hvorav nær halvparten foreslås til en styrking av den statlige bostøtten.

4. Komiteens vurdering

Kommentarer og anbefalinger fra Asker kommune:

Boligutvalgets uttalelser vedrørende ”*Bolig gir mer velferd*” og ”*Et boligsosialt løft i kommunene*” kommenteres ikke under særskilte overskrifter av kommiteen da de anses som innarbeidet i resterende tekst.

Boligeie for flere vanskeligstilte

Asker kommune støtter utvalgets forslag om å styrke eierlinja. For å få til dette er kommunen avhengig av å ha virkemidler som er fleksible. Kommunen imøteser derfor utvalgets forslag om å forbedre de økonomiske boligsosiale virkemidlene og myke opp regelverket slik at flere tiltak kan benyttes i sammenheng.

Utvalget åpner for å styrke bostøtten for barnefamilier. I Asker kommune er det få barnefamilier med inntekt under bostøttetaket, såfremt de ikke lever av sosialhjelp. Kommunen foreslår derfor at også inntektstaket økes.

Forslag om justering av nivået på bostøtten etter bolig og leieprisutviklingen støttes. Slik det er i dag ligger bostøttetakene langt under markedet i en hovedstadsnær presskommune som Asker.

Asker kommune støtter forslag om lik dekningsgrad i den statlige bostøtten for beboere i kommunale og private boliger, men er usikker på om 75% er den riktige graden. Faller man innenfor bostøtteordningen er inntekten så knapp at man gjerne regnes som vanskeligstilt og ofte er avhengig av supplerende sosialhjelp. I Asker gjelder dette spesielt husstander med barn. Det beste hadde derfor vært om dekningsgraden ble justert til 80% for begge boligtyper. Et forslag er at dersom det er barn i husstanden beregnes dekningsgraden til 80%, for andre 75%.

Utvalget foreslår å styrke tilskudd til boligtilpasning for personer med nedsatt funksjonsevne. Kommunen mottar et forholdsvis begrenset antall slike søknader. De fleste av disse løses via allerede tilgjengelige tilskuddsmidler og startlån. Det bemerkes imidlertid at ordningen i dag vurderes forholdsvis strengt. Dersom krav til behovsprøving blir svakere vil det bli behov for styrking av midler til dette.

Det foreslås mer fleksibel bruk av startlånet i kombinasjon med et sett av risikodempende tiltak. Kommunen bemerker at saksbehandlingen, selvsagt må være lokal, men ordningen bør i hovedsak vurderes likt av kommunene og i henhold til Husbankens retningslinjer. Kommunene bør for eksempel ikke kunne benytte retningslinjene til å begrense bruken av startlån til kun å gjelde toppfinansiering, eller maks lånesum. Hensikten – som er anskaffelse av en egnet bolig i forhold til husstandens størrelse – må ha hovedfokus i vurderingen. Retningslinjene må presisere fleksibiliteten skal brukes som mulighet for løsninger for husstandene – ikke begrensninger.

Asker kommune er positiv både til endring av løpetid for startlån fra 30 til 50 år og til mulighet for å innvilge avdragsfrie perioder. Avdragsfrie perioder innvilges allerede i Asker - med god nytteeffekt. Men det er sjelden det benyttes mer enn 5 års avdragsfrihet. Forslaget om mulighet for refinansiering av beskjedne forbruksgjeld, slik at kjøper blir i stand til å eie en bolig, kan i enkelte tilfeller tenkes å være et godt virkemiddel. Dersom dette innføres bør gode retningslinjer fra Husbanken følge med. Dette for å sikre lik anvendelse nasjonalt. Forslaget om bruk av startlån til refinansiering av forbruksgjeld innenfor boligens verdi, når søker står i fare for å miste sin bolig, støttes også av Asker kommune. Ved refinansiering ut over boligens verdi vil kommunen imidlertid ikke ha sikkerhet for sitt lån. I slike saker bør det legges til rette for ordninger som reduserer kommunenes risiko ved tap.

Utvalget foreslår å åpne for at utleieboligtilskuddet bør kunne brukes til kjøp av boliger til vanskeligstilte boligeiere som risikerer tvangssalg. Asker kommune anbefaler at man i stedet gjør det som er mulig for å finne en løsning via lån og tilskudd. Erfaring viser at dette som oftest er tilstrekkelig. Det hører til sjeldenhetene at en slik søker vil få lavere boutgifter på det private eller kommunale leiemarked.

Forslag om tilskudd til etablering som rente og avdragsfritt lån anses av Asker kommune som et av de beste forslagene boligsutvalget fremmer med tanke på forbedring av virkemidlene. Dette bør absolutt sees i sammenheng med leie-eie modellene. Her bør det også følge med gode retningslinjer fra Husbanken for å sikre at kommunene praktiserer ordningen i henhold til intensjonene. Kommunen poengterer imidlertid at tilgjengelige midler som kan ytes rente-/avdragsfritt må være langt høyere enn dagens tilskuddsmidler til etablering.

Et mer velfungerende leiemarked

Det foreslås en satsing på egnede boliger for personer med rusavhengighet, psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser. Asker kommune støtter forslaget og fremhever nødvendigheten av at det også følger med tilstrekkelig tilskudd til booppfølging og andre nødvendige tjenester.

Utvalget ønsker økt fleksibilitet i bruken av tilskudd til utleieboliger og omsorgsboliger. En sammenslåing av tilskuddene vil være en fordel for Husbanken som da vil kunne tildele midlene etter kommunenes behov. Dersom alle tilskuddene samles i en slik ”pott” i Husbanken anbefaler Asker kommune at det opprettholdes atskilte tilskudd. Dette er nødvendig for å sikre de aller mest vanskeligstilte på boligmarkedet ved å forhindre at store pressgrupper tildeles mesteparten av tilskuddsmidlene.

Asker kommune stiller seg positiv til forslagene om å utarbeide nye rammer for å sikre bedre vedlikehold av kommunale utleieboliger. Likeså støttes forslag om forlenget nedskrivningstid på tilskudd til utleieboliger og at forvaltningen av tilskudd til utleieboliger styrkes. Forslaget om å benytte deler av tilskuddet til løpende vedlikehold er også godt, men forutsetter at størrelsen på tilskuddet står i samsvar med de kostnader det skal dekke.

Arbeid med bostedsløshet

Forslag om en samordnet innsats for unge støttes. Overgangen mellom omsorg i regi av barnevernet og egen etablering er krevende. De unges inngang i boligmarkedet er spesielt vanskelig i høykostnadskommuner da de ofte mangler evne til å betjene lån, herunder startlån.

Utvalget mener kommunene bør ha beredskapsplaner til bruk derom barnefamilier står i far for å bli, eller har blitt, bostedsløse. For kommuner som Asker, med etterslep og mangel på kommunale utleieboliger, er utfordringen at eventuelle beredskapsboliger vil være opptatt hele tiden. Midlertidige løsninger som er forsvarlige må derfor kunne benyttes. Tydelige kriterier for bruk av midlertidighet, med krav til oppfølging og tidsfrister blir her viktige risikodempende tiltak mot misbruk av midlertidighetsbegrepet.

Tydeliggjøring av kommunenes boligosiale ansvar gjennom klarere lovforankring

Utvalget foreslår å endre forslaget til ny kommunal helse- og omsorgslov og endre lov om sosiale tjenester i NAV slik at kommunen får et tydelig ansvar for nødvendig hjelp til å skaffe bolig og plikt til å finne midlertidig botilbud. Utvalget er delt i dette forslaget. 6 medlemmer støtter det, mens 4 mener at dagens lovgivning er tilstrekkelig.

Asker kommune støtter utvalgets mindretall. Nye lovbestemmelser som fremhever kommunens forpliktelse og brukers krav kan føre til at individuelt skjønn og skreddersøm på løsninger reduseres. Ofte må brukers totalsituasjon og ikke bare boligbehovet vurderes. Det er i godt samspill med bruker at de gode løsninger finnes. Kommunens boligjeneste sitter med kunnskap og kompetanse som bør brukes aktivt, særlig i de sakene som er mest krevende å løse. Dette kombinert med gode, tilpassede økonomiske virkemidler og tiltak vil ha større effekt for å sikre alle en trygg og god bolig enn den lovjusteringen som flertallet har foreslått.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Asker kommune støtter utvalgets forslag om å styrke den statlige koordineringen av arbeidet med å utvikle boligområdet som en del av velferdstjenestene. Husbanken bør, som også utvalget påpeker, få det overordnede ansvaret for koordineringsgrepet på statlig nivå.

Kommunen stiller seg også bak forslag til en samlet statlig innsats for å samordne overlappende og supplerende formål. Likeså støttes i prinsippet forslaget om å styrke tilskudd til oppfølgingstjenester i bolig, men peker på at styrking i størrelsesorden 30 mill. kroner synes lavt.

Som et av forslagene til tydeliggjøring av rollefordelingen mellom stat og kommune foreslås utvikling av samarbeidsavtaler mellom kommunen og spesialisthelsetjenesten. Sistnevnte forventes der å bidra med spesiell innsats i utsatte faser og kriser, slik at bruker raskest mulig kan benytte egen bolig og oppfølgingsstøtte fra kommune. Ikke minst i lys av Samhandlingsreformen vurderes dette som et meget godt forslag.

Sterkere krav til samhandling på tvers av faggrupper krever at alle de involverte faggruppene på det boligsosiale feltet har lik grunnkunnskap om feltet. Det å legge bedre til rette for boligsosialt som del av den generelle helse- og sosialutdanningen er derfor helt nødvendig.

Asker kommune støtter dette forslaget så vel som forslag om å utvikle bedre datagrunnlag for vurdering av måloppnåelse innen det boligsosiale feltet.

Forslag om styrking av boligsosialt kompetansetilskudd fra 80 til 150 mill. oppfattes positivt. Gjennom deltakelse i Boligsosialt utviklingsprogram får kommuner med store boligsosiale utfordringer en mulighet til å arbeide for å løfte den lokale boligpolitikken og arbeide helhetlig både på strategisk og operativt nivå. Slik sikres det nasjonale mål om bedre å ta hensyn til bolig i samfunnsplanleggingen generelt, og i det forebyggende boligsosiale arbeidet spesielt. En utvidelse av satsningen på Boligsosialt utviklingsprogram bør imidlertid bygge på de erfaringer som gjøres med det igangsatte utviklingsprogrammet.

For komité helse og omsorg

Cecilie Tjersland
Saksordfører

Utrykte vedlegg: høringsdokumentet kan hentes fra Kommunal- og regionaldepartementets hjemmeside under "høringer": <http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/>

... Sett inn saksutredningen over denne linja – denne linjen skal ikke fjernes↑