

Det kongelege kommunal- og regionaldepartement

e-post: postmottak@krd.dep.no

Saksnr. Arkivkode Saksh. Dykkar ref. Dato
11/3489 - 1 119/ / Laila Storvik - 11/1877-1 MJB 02.12.2011

NOU 2011-15, BUSTAD FOR ALLE - HØYRINGSSVAR

Vi viser til utsendte brev, ref 11/1877-1 MJB, der de ber om tilbakemeldingar på NOU utgreiing no 2011:15 – «*Bolig for alle*». På grunn av kommuneval og begrensa kapasitet, er det administrasjonen i kommunen som har ført dette i pennen.

Utgreiinga tek opp mange viktige tema, og utvalet har gjort ein god jobb i å synleggjera kompleksiteten i dei utfordringane vi har innan dette området. Vi er einige i kor viktig det er å styrka Husbanken si rolle som koordinator og pådrivar i arbeidet.

Forebyggjande innsats

Vi er spesielt opptekne av at det blir sett nok fokus på **forebygging** (ref kap. 2.2.2 avsnitt 3 s. 16),- at kommunane skal sette seg mål for bustadsosial t arbeid og integrera det i øvrig planverk. Vi vil gjerne presisera : Bustadsosial politikk heng tett saman med bustadpolitikk. Det innber at kanskje ein bør sjå litt breiare, og leggja opp til ei **bustadpolitisk** kommunedelplan, der bustadsosiale tema er ein del av heilskapen. På den måten er det kanskje og lettare å trekkja inn plan/teknisk område inn i diskusjonane rundt bustadsosiale tema. Generelt bør kommunane bruka meir innsats på å få til ein heilskapleg kommunal planstrategi. Ein må få enda sterkare fokus på aktiv, koordinert tidleg innsats, for å spare kostnader og betre levekår. Men kva for insentiv gjev staten ift å sikra midler til dette? Ofte er det ikkje kommunen som merkar kostnadsreduksjonane, men kommunen får utgiftene, så her bør Staten sette inn ekstra innsats for å sikra midler til førebyggjande innsats.

Kommunale utleige-bustader og vedlikehaldsetterslep

Ei tidsbegrensa ordning for å få redusert vedlikehaldsetterslepet hadde vore ei kjærkomment tiltak. (ref kap 2.3.2 s 18, nest nederste avsnitt). Men det aller viktigaste er at ein klarer å løyse dei strukturelle utfordringane som gjer at mange kommunar kjem opp i det uføret. Da må ein profesjonalisera rolla som huseigar. Bruk av interkommunale selskap har vorte foreslått av nokre konsulentar. Sammanslåing av kommunar, for å få større busatdmasse, er det andre som seier. Det viktigaste å starta med er truleg å gje politikarane ei oversikt over totaløkonomien i bustadforvaltninga. Viss tilskotsmiddel frå staten hadde vore knytt opp mot eit krav om å visa bustadrekneskap, budsjett + bruk av øk sosialhjelp knytt til bustad, og krav om å visa korleis nivået på

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ikkje underskrift av leiar

ADRESSE	TELEFON	WEB/EPOST	INFO
Rådhuset	Sentralbord: 56 57 50 00	postmottak@os-ho.kommune.no	Bankgiro: 3201.48.86388
Torggata 7	Telefax: 56 57 50 01	www.oskommune.no	Org.nr.: 844 458 312
Pk 84 5000 Os			

vedlikeholdsmiddel ligg ift kommunal og privat statistikk, ville politikarane vorte seg meir bevisst si EIGAR- rolle. Å stilla krav til kommunalt vedlikehald i samband med tilskot er vi difor positive til.

Om lovfesta rett til å skaffa bustad

Kap 2.2.1 s. 15, siste setning: «kommunene må ha klarere juridiske rammer for sitt boligsosiale ansvar. Samtidig må de sikres økonomisk rammer som gjør det mulig å ivareta ansvaret.» + detaljformuleringar i tabell 13.6 s. 146 om lovfesting og rett på hjelp til å skaffe eit varig butilbod:

Utvalet seier at denne retten til å få hjelp til å skaffa bustad allereie ligg i lovgivar sin intensjon i dagens lovverk (**kap 12.5.3 avsn 3**).

Os kommune kan ikkje sjå at lovgjevar sin intensjon er så eintydig på dette punktet. Ein slik rett vil krevja betydelege midlar tilført frå staten til dei kommunen som i dag har høgt pressa bustadpriser. Pr i dag er ikkje tilskots- og låneordningar tilpassa realiteten som i alle fall randkommunane står overfor. F.eks så er bustøtta til Os kommune den same som til ein liten bygdekommune i utkaststrøk, som opplever heilt anna prispress. Bustadprisane i Os kommune (der det er god offentleg kommunikasjon) ligg ikkje langt unna prisane i delar av Bergen kommune.

Vi er heilt klart einige i utvalet sine vurderingar av utfordringane vi står overfor, og kor viktig ein trygg og eigna bustad er for å betre levekåra , **ref kap 2.2.1 avsnitt 2- «Bolig må, sammen med helse, utdanning og inntektssikring, forankres som den fjerde av velferdspolitikken pilarer».**

På den eine sida er vi einige med fleirtalet i utvalet som ønskjer ein sterkare lovfesta rett på hjelp til å skaffa varig bustad. Men etter eit totalvurdering ønskjer vi ikkje å lovfeste denne retten fordi:

- 1) Det er ein stor risiko for at ein ikkje klarar å laga støtteordningar som vil fungere godt nok i ein bustadmarknad med så varierende prisar, både i ift tid og by/bygd. Vi er redde for at vi får ein lovfesta rett som gjer at presskommunar ikkje får dekt sine utgifter i enda større grad enn situasjonen er no.
- 2) Meir og meir krav blir sett til kommunen sine helse- og omsorgstenester. Samstundes har fleire analysar gjeve klare signal på at ein må få til modellar der frivillige og pårørande sin innsats blir godt integrert med kommunen sine tiltak, for vi vil ikkje ha råd til å fortsetta med den velferdsmodellen vi har i dag. Viss vi lovfestar retten til å få kommunal hjelp til å skaffa bustad risikerer vi at vi misser viktige private initiativ, og at færre gjer nok innsats sjølve for å skaffa seg, eller halda på eigen bustad.
- 3) Det er viktig at ein er open for å kombinere fleire virkemiddel for å sikre ein trygg og eigna bustad for alle. Kva for tiltak som passar i ein bykommune kan vere forskjellig frå ein bygdekommune. Det er og avhengig av den enkelte brukar, kor innsatsen bør fokuserast (hjelp til å bu, arbeidsmarknadstiltak, etc). Vi er usikre på korleis ein slik lovfesta rett vil bli handheva ved f.eks klager til fylkesmannen. Det ligg ofte eit skjønn/totalvurdering bak eit vedtak.
- 4) Praktiske hinder: Eigemodellen kjører ein sterkt fram. Men mange i denne gruppa har ikkje råd til å eiga, eller det passar ikkje med livssituasjonen akkurat no. Det er få profesjonelle utleigarar. Dette gjer at kommunen må ha tilstrekkeleg med utleigebustader sjølve , eller leiga inn frå den private marknaden. Ellers vil konsekvensen av ein slik rett bli at kommunen/staten må gje så store tilskot eller rente og avdragsfrie lån i fleire år, for at ein person skal ha råd til å ha bustaden. Mange «vanlege» folk slit med å spara seg opp nok

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ikkje underskrift av leiar

ADRESSE

TELEFON

WEB/EPOST

INFO

Rådhuset

Sentralbord: 56 57 50 00

postmottak@os-ho.kommune.no

Bankgiro: 3201.48.86388

Torggata 7

Telefax: 56 57 50 01

www.oskommune.no

Org.nr.: 844 458 312

Pb.84, 5202 Os

Dir. innval:

midlar til å kunna kjøpa seg bustad. Samstundes veit vi at bustadprisane er så varierende, at det er høgrisiko for enkelte å kjøpa bustad.

Vi meiner at ein bør vurderer fleire tilskots- og reguleringsmekanismer som gjer at kommunen har tilgang til tilstrekkeleg med bustader som ikkje kjem inn under vanleg «marknadsprising», og som er tilgjengeleg for dei som sliter på den vanlege marknaden. Alternativet er at kommunen får tilført tilstrekkeleg med midlar som kan dekkja ei kommunal bustøtte, slik at desse personane har råd til å operera i den vanlege marknaden. Men dette kan vere med på å driva prisane opp, og er ikkje eit ønska resultat.

Andre tiltak som kan vera aktuelle å vurderer er eit tilskot til kommunane som dei kan nytta til «gebyr-rabatt» til utbyggjarar som aktivt bidreg til kommunen sine visjonar om «bustad for alle», f.eks innan universell utforming, passivhus, rimelege sjølveigarkonsept, etc.

Med helsing

Nils Petter Borge
Kommunalsjef Helse og Sosial

Kopi til:
Mariann Jodis Blomli

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ikkje underskrift av leiar

ADRESSE	TELEFON	WEB/EPOST	INFO
Rådhuset	Sentralbord: 56 57 50 00	postmottak@os-ho.kommune.no	Bankgiro: 3201.48.86388
Torggata 7	Telefax: 56 57 50 01	www.oskommune.no	Org.nr.: 844 458 312
Pb.84, 5202 Os	Dir. innval:		