

Kommunal- og regionaldepartementet

Skien 25.11.2011

Høringsvar på NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for fremtiden

Mental Helse er glad for at denne planen er utarbeidet og synes utvalget har gjort en god og grundig jobb. Vi merker oss formuleringen om "som medlem av en velferdsstat har alle rett til å bo, selv om man i utgangspunktet ikke synes å ha boevne". Det er mye verdighet i en egen ringeklokke.

Økonomisk trygghet, forutsigbar inntekt og gode og sikre boligforhold er viktige grunnlag for en god psykisk helse. Mange mennesker med psykiske helseproblemer trenger hjelp til å skaffe seg bolig, slik at de kan etablere en mest mulig trygg og selvstendig tilværelse.

Kapittel 2:

Individuell plan er først og fremst brukerens plan. Planen skal gjenspeile drømmer, håp og fremtidige mål. Også når det gjelder leie av bolig. Bofellesskap, omsorgsleilighet med og uten oppfølging, eller leilighet på det private leiemarked, fullintegrert i samfunnet? Dette må vurderes individuelt, i samråd med brukeren. I et lengre perspektiv kan det være aktuelt å gå fra leie til eie for de som ønsker det.

Kapittel 5:

Husbanken og kommunene må være utgangspunkt for gode lokale løsninger, men kommunene må ha klare juridiske rammer for sitt boligsosiale ansvar, samtidig som det må sikres økonomiske rammer som gjør dette mulig.

Departementet bør se på en ordning som bidrar til at vanskeligstilte som ikke klarer sine forpliktelser får beholde sin bolig til tross for mislighold. Dette skaper store personlige lidelser og for samfunnet større kostnader gjennom at rehabiliteringsprosesser må starte på nytt når brukeren blir boligløs. Det er også viktig at ingen utskrives uten at tilfredsstillende bolig er sikret, og at ingen mister hjemmet sitt i en sykdomsperiode med innleggelse.

Kapittel 6:

Grensene for bostøtte må heves. Det er uakseptabelt at grensen for bostøtte ligger under fattigdomsgrensen. Noen husstander vil regnes som å leve under fattigdomsgrensen samtidig som inntekten er for høy til at man får bostøtte.

Kapittel 7:

Eielinjen, eie foran leie, er svært viktig. Ikke bare bør husbanken tilby fastrente, men de bør tilby fastrente som ligger betydelig lavere enn renten for øvrig. Det må vurderes en behovsprøvd ordning der de mest utsatte får en fastrente som ligger lavt, uavhengig av fluktuasjoner i rentemarkedet for øvrig. Dette vil ikke gi utgifter for staten, men noe lavere

inntekt. Dette må likevel antas å veie opp for den økning i utgifter til supplerende sosialhjelp eller boligløshet som vil kunne inntreffe ved et rentenivå som overstiger individets betalingskapasitet. Og ikke minst individets mulighet til å kunne få en stabil situasjon i eiesituasjonen foran å måtte ut på leiemarkedet uten mulighet til å opparbeide seg egenkapital gjennom nedbetaling av bolig.

Fra leie til eie kan foregå med at den kommunale bopelen blir taksert ved innflytting, og at det utvikles en fordelingsnøkkel hvor noe av leien går til å betale seg ut. Etter noen år vil en ha spart seg opp en egenkapital som sammen med startlån kan være med å bidra til at enda flere får eie bolig. Dette gjelder særlig unge uføre, som sjelden har fått seg forsikringsordninger før sykdom og derfor har vanskelig for å opparbeide seg egenkapital. Dette gjelder også i høyeste grad de som går på arbeidsavklaringspenger. Veldig viktig med et samarbeid mellom NAV og kommune for å få til en slik gunstig løsning. Dette ville også frigjort kommunale boliger, for at kommunen igjen kunne fått kjøpt flere. Eventuelle skader på bolig må selvfølgelig tas som tap av den enkelte boligeier.

Det har også vært gunstig for mange med såkalte selvbyggerprosjekter. Dette er prøvd ut i blant annet i Meland kommune. Her ble det kjøpt flere tomter samlet i et byggefelt, og de som får tilbud om å bo der er selv med å bygge husene. Dette gjør de sammen, noe som gjør at de får et godt nabobånd. I tillegg til dette får en også en mestringsfølelse som styrker mennesket. Etter at alle boligene er bygd blir det loddtrekning om hvem som skal ha hvilket hus. (Slik at alle er like mye med og bidrar på alle husene). Noe trengs det selvfølgelig fagfolk til, men mye kan gjøres på dugnad. Dette vil holde kostnadene nede, på lik linje med ordinære selvbyggerprosjekter der egeninnsats regnes som egenkapital. Husene bør finansieres gjennom husbank og startlån. Det er også viktig at husene bygges med mulighet til å bygge på, i tilfelle familieførøkelse eller bedre økonomi. Prosjektet i Meland førte også til at en av husbyggerne utdannet seg til å bli snekker med på bakgrunn av erfaringen fra byggingen.

Vi ser dessverre en utvikling til at bofellesskap for mennesker med psykiske vansker blir en ny type institusjon for de tyngste brukerne. Det er grunn til å sette spørsmålstejn ved antall boenheter som samles under ett tak, men også hvordan beboermassen sammensettes. Vi mener at en bør plukke beboerne i bofellesskap ut etter funksjonsnivå. Det bør også være boligtilbud til mennesker med et høyt funksjonsnivå, som kan holde seg friske bare med å bo i et fellesskap. Dette kan nok gjelde flere brukergrupper, for det er en kjensgjerning at mange blir dårlige av ensomhet. I husleieloven er det ikke noe som heter bofellesskap, det heter samlokaliserte boliger. Vi er for flere samlokaliserte boliger, men at de ikke består av så mange boenheter at det blir for institusjoner å regne.

Kapittel 8:

En del mennesker med bistandsbehov og/eller trygdeytelser er henvist til det private leiemarkedet. Utvalget har påpekt at ordningen med kommunal garanti ofte ikke er godt nok for denne gruppen, og at det er stigmatiserende. Årsaken til at mange utleiere ikke godtar kommunal garanti er at den kun dekker husleie. Den dekker ikke skade på eiendommen, og det gjør mange utleiere skeptiske. Det må kunne ytes et sosialt lån til dekke av depositum. Et rente- og avdragsfritt lån som betales tilbake ved opphør av leieforholdet bør absolutt vurderes, risikoen for kommunen må vurderes som akseptabel sett ift alternativet for brukeren. De aller fleste leiligheter på det private markedet har et depositumskrav på mellom 10 og 20 000kr, noe mange vanskeligstilte overhodet ikke har mulighet for å stille med.

Kapittel 9:

Vi har tro på at en ordning der kommunale boliger etter en periode selges til leier kan føre til bedre kvalitet på den kommunale boligmassen ved at vedlikeholdet overlates til ny eier, samtidig som midler frigis til å kjøpe nye boliger. Det vil også være en effektiv måte å få stigmatiserte grupper inn på boligmarkedet, da kommunen velger leietakere som kanskje ikke ville fått boligen om den var privat i utgangspunktet. Dette vil nok kunne ha god effekt i forhold til å inkludere innsatte, rusmisbrukere og institusjonsinnlagte i et vanlig nabolag. Med den utbredte satsing på forebygging og behandling i hjemmet, fra både HF og kommuner, vil bolig i svært mange tilfeller være det avgjørende for om behandling og forebygging vil ha en mulighet til å lykkes.

Kapittel 10:

Det blir konstatert at det er en utvikling som går i retning av at flere unge blir registrert som bostedsløse. Dette er en farlig utvikling, som bør fanges opp umiddelbart, før det får utvikle seg til en mye større problematikk. Dette gjelder i stor grad også barnefamilier som er bostedsløse. Kanskje må dette sees i sammenheng med prisnivået på boliger, og ikke sees isolert sett i sammenheng med trygdeinntekter.

Det er behov for et mangfold av boligtyper. Enkelte kan bo uten kommunale hjelpetilbud, andre har behov for grader av veiledning. Enkelte har behov for tilrettelagt bolig med tilknyttet bemanning. Brukermedvirkning er et grunnfestet prisnipp i dagens velferdsordning, og er en fundamentalt demokratisk rettighet. Brukermedvirkning er blant annet et middel for å tilpasse tjenestene individuelt og for å utvikle tjenestens kvalitet.

Kapittel 11:

NOU 2001:15 peker på at forebygging er viktig. Kommunene bør sette mål for det boligsosiale arbeidet og integrere det i øvrig planverk. Stadig mer krevende velferdsoppgaver skal løses i kommunen. Vi mener at kommunen er den instans som har oversikt og kan sammen kalle nødvendige instanser slik som: helse, sosial, skole, teknisk og bolig for å utforme gode løsninger for den enkelte boligsøker.

Kommunene bør allerede i planleggingsfasen av kommunedelplanen/arealprosessen avsette tomter til sosial boligbygging. Vi ser gang på gang at nabolag protesterer mot bofellesskap for mennesker med psykiske helseproblemer, med påfølgende erkjennelse av at dette var positivt og at det overhodet ikke ble slik man hadde fryktet. Kanskje bør med positive erfaringer møte innbyggere i nabolag der bofellesskap planlegges for å fortelle om sine tanker og erfaringer før og etter. Forhåpentligvis vil det kunne medføre lavere konfliktnivå i området på forhånd, og mindre stigmatisering av beboerne. Likemannsarbeid kan brukes i nabolag på samme måte som av andre grupper.

Vennlig hilsen

Mental Helse



Anne Grethe Klunderud
landsleder

