

KIRKENS
BYMISJON



OSLO

ADRESSE:

Tollbugata 3

0152 Oslo

Tlf: 02005/22 36 55 00

Faks: 22 36 55 01

E-post: firmapost@skbo.no

www.skbo.no

BANK

7011.05.18127

GAVEKONTO:

7011.05.18593

ORG. NR.:

NO 944 384 448 MVA

Kirkens Bymisjons
visjon er at
menneskene i
byen erfarer
respekt, rettferdig-
het og omsorg

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Oslo 12.02.08

HØRINGSUTTALELSE ANGÅENDE ENDRINGER I HUSLEIELOVEN

Angående boligutleie til vanskeligstilte

Departementet gjør i sitt forslag en rekke endringer knyttet til spesialreglene ved utleie av klausulerte boliger §§ 11-1 og 11 – 2.

Dette er regler som har vært mye debattert i forbindelse med etablering av boliger for vanskeligstilte de siste årene, og Kirkens Bymisjon har ved en rekke anledninger uttrykt sin skepsis til at disse særreglene har blitt benyttet i så stor grad. Vi er glade for den gjennomgang og klargjøring som ligger i lovforslaget. Vi vil likevel påpeke følgende forhold:

Vi vet både fra evalueringer og praksis at disse reguleringene brukes for å kunne tilby kortidskontrakter til mennesker som ikke etter lovens intensjon har behov som tilsier at kortidskontrakter benyttes. Vi er bekymret for at dette også vil skje i fortsettelsen. Selv om lovteksten strammer inn noe, gis det inntrykk av at det også i fremtiden vil være legitimt å bruke disse paragrafene med begrunnelse i at det er begrenset tilgang på kommunale boliger og at kommunen har interesse av å bruke disse mest mulig "effektivt".

Leieboliger er et begrenset gode, boligpolitikken er klar i sine målsetninger om at folk skal sikres varige boliger. Vi ber om at departementet vurderer muligheten for å gå lengre i å sikre leietakers rettigheter for på den måten å avstemme husleieloven etter boligpolitikken målsetninger. Slik lovteksten i dag foreligger, kan den forstås i retning av at den legitimerer begrensede rettigheter for leietakere fordi man ikke klarer å gi gode nok tilbud eller mangler tilstrekkelig boligmasse.

Fortsatt klausulering

Kirkens Bymisjon støtter muligheten for å fortsatt klausulere boliger når dette er begrunnet i forhold ved boligen eller ved tjenestetilbudet knyttet til boligen. Altså at den må ha "spesielt utstyr og/eller tilbud om tjenesteytelser av forskjellig slag".

KIRKENS
BYMISJON



OSLO

ADRESSE:

Tollbugata 3

0152 Oslo

Tlf: 02005/22 36 55 00

Faks: 22 36 55 01

E-post: firmapost@skbo.no

www.skbo.no

BANK

7011.05.18127

GAVEKONTO:

7011.05.18593

ORG. NR.:

NO 944 384 448 MVA

Kirkens Bymisjons
visjon er at
menneskene i
byen erfarer
respekt, rettferdig-
het og omsorg

Vi er sterkt kritisk til at muligheten for klausulering knyttes til forhold ved enkeltpersoner. Dette er i lovforslaget særlig knyttet til to forhold.

For det første foreslår man å gå bort fra dagens krav i husleieloven om at et offentlig organ må klausulere boligen til et bestemt formål for at unntaksbestemmelsene ved utleie til vanskeligstilte skal komme til anvendelse. Etter departementets vurdering er det i disse tilfellene tilstrekkelig at boligen leies ut til en vanskeligstilt person.

For det andre gis det adgang til å inngå kortere leiekontrakter for å "prøve ut" et boforhold. Dette kan være en relevant problemstilling, men vil etter vår vurdering være dekket av klausulering begrunnet i tjenestetilbud, ved tiltak der vedkommende skal inngå f. eks et bofellesskap.

Vi mener at begge de nevnte forhold i for sterk grad innskrenker leietagers rettigheter. Ved at man innfører mulighet for en nærmest "automatisk" klausulering (og midlertidighet) for personer som bosettes i offentlig disponerte boliger, sementerer man midlertidighet og godtar begrensede rettigheter for leietakerne. Dette er en gruppe leietakere som allerede er i en utsatt posisjon ved at de trenger bistand fra det offentlige for å skaffe seg en bolig. Tatt i betraktning av at det offentlige representerer en så stor del av markedet for denne gruppen, og at godet er så begrenset, er vi i mye større grad enn departementet redd for at en slik personbegrunnet klausulering vil bli misbrukt. Departementet tar i sitt forslag ikke i tilstrekkelig grad konsekvensene av at mange i målgruppen har varige boligbehov og ikke midlertidige. Det kan virke som om det er kommunale og statlige myndigheter som har størst behov for midlertidighet fordi boligtilgangen er for liten, og at dette hensynet veier tyngre enn leietakerens behov for forutsigbarhet.

Når det gjelder midlertidige avtaler for å "prøve ut" et boligforhold vil vi hevde at dette også i all hovedsak handler om utleier og ikke leiers behov. En leietaker som ønsker å prøve ut et leieforhold sier opp leieavtalen sin. En huseier som ønsker å avslutte et leieforhold, og har saklig grunn for dette har mulighet for å bruke vanlige rettsregler. Dersom en leietaker har behov for tjenester eller spesiell tilrettelegging en periode, bør dette tilrettelegges på andre måter enn ved å redusere rettighetene etter Husleieloven. Vedkommende kan da f. eks knyttes til et botilbud med oppfølgingstjenester for å få bistand til denne type avklaringer.

Vennlig hilsen
Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo

Oddrun Remvik
Avd. direktør Helse og Sosial