



Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep.  
0032 Oslo

Deres referanse

Vår referanse 20/00010-392

Vår dato 15.03.2021

Fellesorganisasjonen (FO)

Mariboegate 13  
0183 Oslo

Postadresse:  
Pb. 4693 Sofienberg  
0506 Oslo

Telefon:  
+47 919 19 916

E-post:  
kontor@fo.no

Bankgiro: 9001.06.35674

Bankgiro kontingent:  
9001.08.71394

Org.nr:  
870 953 852 MVA

## Hørings svar - Ny boligsosial lov

fo.no

*Fellesorganisasjonen (FO) er fagforeningen og profesjonsforbundet for over 31 000 barnevernspedagoger, sosionomer, vernepleiere og velferdsvitere. Mange av våre medlemmer jobber med boligsosialt arbeid, vanskeligstilte på boligmarkedet, gjeldsrådgivning, og tilstøtende områder.*

FOs visjon for boligpolitikken er at alle skal ha mulighet til å bo trygt og godt. Boligpolitikken skal bidra til å utjevne sosiale forskjeller og fremme inkludering, tilhørighet, trygghet, verdighet og selvbestemmelse. Et trygt og godt sted å bo er avgjørende for vår fysiske og psykiske helse, for livskvalitet, for muligheten til å delta i arbeid og utdanning, og mestre hverdagen og livet for øvrig. For å oppnå dette må staten sørge for at vi har tilgjengelige virkemidler som gjør det mulig for alle å realisere drømmen om egen bolig, uavhengig av om den er eid eller leid.

FO har ved flere anledninger uttrykt bekymring for utviklingen på boligmarkedet og konsekvensene av en sterkt markedsstyrt boligpolitikk. Gjeldende politiske føringer bidrar til å skape et større klasseskille i befolkningen. FO mener det offentlige må ta større ansvar og legge bedre til rette for vanskeligstilte på boligmarkedet. Vi har bedt om økte rammer til grunnfinansiering, startlån, tilskudd til etablering og tilpasning, bostøtte og leie-til-eie gjennom husbanken. Men i stedet for økt regulering og tiltak som kan bidra til at færre faller utenfor boligmarkedet, opplever vi økt markedsstyring. Dette har ført til at prisen på boliger i sentrale strøk og flere av de store byene er så høy at definisjonen «vanskeligstilte» på boligmarkedet omfatter stadig flere. Denne utviklingen fører til at et økende antall unge voksne, som ikke omfattes av kategorien «vanskeligstilte», har problemer med å komme inn på boligmarkedet.

FO mener tiden er overmoden for en ny og bedre boligpolitikk som tar inn over seg de faktiske utfordringene. Vi må selvsagt fortsette å arbeide for gode løsninger som ivaretar de mest vanskeligstilte. Men det holder ikke lenger med en boligpolitikk som retter seg mot «de aller mest vanskeligstilte» på boligmarkedet. Som følge av at boligprisene har løpt løpsk, er vi i ferd med å få en situasjon hvor vanlige folk, i full jobb og alminnelig godt betalt, har problemer med å komme inn på boligmarkedet. Utviklingen gir grunn til bekymring. FO mener vi trenger en boligpolitikk som bidrar til et bedre regulert boligmarked, som favner hele befolkningen og sikrer alle tilgang til trygge og gode boliger og boforhold.

Ifølge Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) er det 179 000 vanskeligstilte på boligmarkedet i dag. Regelverket som regulerer boligsosiale tiltak er forankret i ulike lovverk, og kommunens ansvar er uklart. Dette har betydning for hvordan boligsosialt arbeid prioriteres og utøves i den enkelte kommune.

FO mener det er behov for å tydeliggjøre kommunenes ansvar for oppfølging av boligpolitikken og det boligsosiale arbeidet. Det er både viktig og riktig at kommunene får en plikt til å ta boligpolitikk og boligsosialt arbeid inn i kommunens planarbeid. Da settes temaet forhåpentligvis på agendaen og følges opp av både politikere og administrasjon. Samtidig er det viktig å være klar over at mange kommuner sannsynligvis vil ha utfordringer knyttet til den praktiske oppfølgingen og muligheten til å innfri kravene som følger av loven, hvis ikke staten sørger for at kommunene får tilgang på nødvendige verktøy for å løse oppgaven. Dette omfatter både økonomiske overføringer, kompetanse og bistand til å realisere nye alternative løsninger, som sikrer alle tilgang på bolig tilpasset behov og økonomi. Det må være et mål at alle skal klare å betale husleien eller boliglånet sitt selv, med den inntekten de har. Ingen skal være avhengig av supplerende økonomisk sosialhjelp hvis de har fast inntekt fra arbeid eller trygdeytelse.

FO mener kommunens ansvar for særlig tilpasning og tilrettelegging av bolig, samordning av tjenester og hjelpe- og vernetiltak, for de som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller som av andre årsaker ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, ikke kommer godt nok fram i forslag til lovtekst. Selv om kommunens plikt spesifiseres i § 5, mener vi kommunens overordnede ansvar, slik det framgår av helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7 og sosialtjenesteloven §§ 15 og 27, ikke kommer tydelig nok fram. Det må også tydeliggjøres hvem som har hovedansvaret for kommunens boligpolitiske arbeid. FO mener dette ansvarsområdet fortsatt må ligge hos Nav. Forslaget er lagt inn som kommentar til § 4 på side 3.

Selv om intensjonen med en ny boligsosial lov er å tydeliggjøre og skjerpe kommunens ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet, fratar ikke dette staten for ansvar, heller tvert imot. For at kommunene skal oppfylle sine forpliktelser, må også staten oppfylle sine.

FO er fornøyd med at regjeringen har tatt grep for å bedre situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet. Som nevnt ovenfor er vi bekymret for kommunenes utfordringer og om de har en reell mulighet til å oppfylle kravene som følger av loven. Vi tenker da særlig på utfordringer knyttet til det høye prisnivået på boliger, både kjøp av bolig og husleie på leid bolig. Dette krever nytenkning og andre/alternative måter å møte utfordringene på. Tilgang på boliger må stå i forhold til etterspørselen. Det er behov for en større variasjon av ulike boformer, og finansiering og økonomiske virkemidler må samsvare med faktisk behov.

FO tror dette er mulig å få til gjennom et tettere samarbeid mellom kommune og stat (Husbanken), ved å tilpasse tilgjengelige virkemidler og igangsette tiltak som bidrar til at flere kommuner klarer å gjøre bruk av tilgjengelige ordninger og virkemidler. Samarbeidet mellom kommune og stat (Husbanken), ikke-kommersielle utbyggere og boligbyggerlag må styrkes. I tillegg må ikke-kommersielle modeller, en tredje boligsektor, videreutvikles.

### **Kommentarer til de enkelte paragrafene i forslag til ny boligsosial lov**

Vi har følgende kommentarer til paragrafene slik de foreligger i høringsnotatet:

**Formål (§ 1):**

FO mener intensjonen bak loven, å tydeliggjøre kommunens ansvar, bør stå i formålsparagrafen. Dette kan for eksempel løses ved å ta inn en setning om at: *Loven skal bidra til at kommunen har et langsiktig, systematisk og helhetlig perspektiv på boligpolitikk og boligsosiale tiltak.*

**Virkeområde (§ 2):**

FO mener det er behov for nærmere presisering av hvem som omfattes eller ikke omfattes av loven. Vi tenker da særlig på papirløse og ureturnerbare flyktninger. Det er også behov for en presisering av hva som menes med «bopel i riket», og hvilke kriterier som må være innfridd for at en person skal oppfylle lovens krav om «bopel» og «fast bopel» bør framgå av loven, eller ved henvisning til hvor nærmere presisering/avklaring finnes, for eksempel i forskrift, rundskriv eller veileder.

**Definisjoner (§ 3):**

Ingen kommentar.

**Kommunens organisatoriske ansvar (§ 4):**

FO mener kommunens ansvar for særlig tilpasning og tilrettelegging av bolig, samordning av tjenester og hjelpe- og vernetiltak, for de som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller som av andre årsaker ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, må inn her. Selv om kommunens plikt spesifiseres i § 5, mener vi kommunens overordnede ansvar, slik det framgår av helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7 og sosialtjenesteloven §§ 15 og 27, ikke kommer tydelig nok fram, og må derfor tydeliggjøres her. Det må også framgå hvem som har hovedansvaret for kommunens boligpolitiske arbeid. FO mener dette ansvarsområdet fortsatt må ligge hos Nav.

**Kommunens plikt til å gi individuelt tilpasset bistand overfor vanskeligstilte på boligmarkedet (§ 5):**

FO er fornøyd med at kommunens plikt til å gi tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet operasjonaliseres på denne måten. De foreslått tiltakene viser god innsikt i hva det boligsosiale arbeidet i møte med enkeltpersoner innebærer. For øvrig ingen kommentarer til den foreslåtte ordlyden i § 5.

**Saksbehandlingen (§ 6):**

På grunnlag av vår kommentar til § 4, må det i § 6 første ledd også vises til § 4, dersom vårt forslag tas til følge: "Når noen ved søknad eller på annen måte ber om bistand fra kommunen, skal kommunen ta stilling til om personen er vanskeligstilt på boligmarkedet, og til hva slags bistand den vanskeligstilte i tilfelle skal få, jr. § 5 annet og tredje ledd" og § 4 ? ledd.

**Klage (§ 7):**

Ingen kommentar.

**Tilsyn (§ 8):**

Ingen kommentar.

Med vennlig hilsen

*Sign*

Mimmi Kvisvik  
Forbundsleder

*Sign*

Allis Aresdatter  
Rådgiver