

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112, Dep
0032 Oslo

Oslo, 25.11.11

Høringsinnspill til NOU 2011:15 Rom for alle. En sosial boligpolitikk for fremtiden.

Fellesorganisasjonen (FO) organiserer 26.000 barnevernpedagoger, sosionomer, vernepleiere og velferdsvitere. Hovedparten av FOs medlemmer arbeider innenfor offentlige helse- og sosiale tjenester.

Generelle kommentarer

Norge har en høy boligstandard, der åtte av ti eier sin egen bolig. Samtidig finnes dårlige boforhold, mange sliter med å komme inn på boligmarkedet og å betale de løpende boutgiftene. Planlegging, bygging og omsetning skjer på markedets premisser, og både private og kommunale boliger leies ut til markedsbaserte priser. Det skaper store og økende prisforskjeller og dermed økende klasseforskjeller.

Problemene er sammensatte og kompliserte. Gode løsninger krever omfattende samfunnsmessig planlegging, også på andre sektorer enn boligsektoren. Det er derfor synd at boligutvalget har et begrenset mandat, for eksempel ved at de ikke går inn på formues- og skattepolitiske tiltak. FO hadde ønsket et sterkere fokus på hvordan samfunnet kan innrette den generelle politikken slik at færre blir vanskeligstilt, og dermed medvirke til at behovet for støtteordninger blir redusert.

FO støtter utvalgets fire hovedbudskap:

- Bolig gir mer velferd
- Behov for et boligsosialt løft i kommunene
- Boligeie for flere vanskeligstilte
- Behov for et mer velfungerende leiemarked

FO legger til grunn at velferdstenkningen har som visjon at samfunnet tilrettelegger for at alle bør trygt, har en akseptabel bostandard og kan betale boutgiftene med sin lønn eller trygd. En trygg og stabil bosituasjon er en forutsetning for å fungere på andre områder som regjeringen prioriterer høyt. Det gjelder utdanning, arbeid, aktivitet og øvrig deltakelse i samfunnslivet.

En akseptabel bostandard betyr blant annet at boligen ivaretar behov for universell utforming og individuell tilpasning. Også i et folkehelseperspektiv er bostandarden viktig; at bomiljøet oppleves trygt, at det er do inne i boligen, tette vinduer og varme, at støy og forurensing fra trafikk og lignende er innenfor et akseptabelt nivå. Stress som følge av dårlig økonomi og høy husleie, kortvarige leiekontrakter og stadig redsel for å miste bolig og måtte flytte er forhold som virker inn på helsa.

FO

Besøksadresse:
Mariboesgt. 13
0183 Oslo

Postadresse:
Pb. 4693 Sofienberg
0506 Oslo

Telefon:
02380

Telefaks:
94 76 20 18

e-post:
kontor@fo.no

www.fo.no

Bankgiro:
9001.06.35674

Bankgiro kontingent:
9001.08.71394

Foretaksnr.:
870 953 852 MVA

FO støtter utvalgets utgangspunkt for at kommuner med boligsosiale utfordringer må knytte mål og tiltak til arbeidet, og sikre at disse inngår som en integrert del i øvrig planverk. Med de forutsetninger som legges til grunn for utvalgets arbeid, gir FO støtte til de fleste boligsosiale tiltakene som utvalget foreslår. Vi velger å gi spesifikke kommentarer til noen av forslagene nedenfor.

Kommentarer til enkelte forslag til tiltak

6.5 Bostøtte

FO støtter utvalgets forslag til styrking av bostøtten som framgår i punktene 6.5.1 og 6.5.4. Vi vil særlig peke på forslag om å øke bostøtten og justere bostøtteberegningen der barn har delt bosted. Dette er tiltak som gjelder relativt få, men som er svært viktig for de det gjelder, og som kan bidra til å redusere barnefattigdom. FO mener at det må være et mål å holde bolig- og leieprisutviklingen under kontroll. Arbeidet med å etablere et indekssystem som opprettholder bostøttens effekt over tid må gi høy prioritet.

7.8 Eierlinja

FO er enig med utvalget i at eie av bolig ikke er et mål i seg sjøl. Innenfor dagens system for boligbeskatning ser vi at eierstrategien kan være formålstjenlig for å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet en god og trygg bostedssituasjon, slik utvalget går inn for. Utvalget foreslår startlån med risikodempende tiltak og boligtilskudd som rente- og avdragsfritt lån. Videre foreslås virkemidler som tapsfond finansiert med Husbankmidler og tilskuddsfond der midlene kan tildeles flere ganger. FO er usikker på om dette sikrer den enkelte godt nok.

FO viser til de beregninger som er gjort i forhold til fast eller flytende rente. Beregningene viser at individuell vurdering av økonomisk evne og framtidig boligbehov, gjør at mange flere kan kjøpe egen bolig, samtidig som behovet for subsidier kan komme til å avta, jf. boks 7.4 som omhandler etableringseffekt av ulike strategier. Dette er særlig relevant for barnefamilier, som har behov for en stabil bostedssituasjon.

8.8 Det private leiemarkedet

Over 150 000 personer i Norge mangler i dag et tilfredsstillende hjem. Det signaliserer behov for en kraftig innsats fra myndighetenes side. Regulering av det private leiemarkedet er viktig, men i tillegg trengs ulike supplerende tiltak.

FO støtter utvalgets forslag til tiltak :

- Flere studentboliger. Boligmassen må tilpasses dagens studentgrupper. FO vil bemerke at leieprisen i studentboliger og studiefinansieringen må tilpasses, slik at studentene kan greie studiene uten å måtte jobbe ved siden av eller være avhengig av støtte fra foreldre eller annen familie.
- Husleietvistutvalget utvides til flere deler av landet.
- Styrket leieboerorganisering.

- Utredning av frivillig sertifiseringsordning for utleiere.
- Økt kunnskap om useriøse utleiere og sanksjonsmuligheter

9.6 Kommunal utleie

Det finnes rundt 100.000 kommunale utleieboliger i Norge. Dette er langt fra nok. De fleste kommuner har lange ventelister, og i enkelte kommuner kan det ta opp til flere år for å få tildelt en kommunal bolig. Dette er boliger som i hovedsak tildeles personer som har problemer med å skaffe seg bolig av helsemessige, sosiale eller økonomiske årsaker. Dessverre har langt fra alle kommunale utleieboliger et godt og trygt bomiljø. Boligutvalget hevder at kommunal bolig skal være en midlertidig løsning for de aller fleste. FO er ikke enig i at det nødvendigvis skal være tilfelle. For noen vil kommunal bolig være den beste løsningen også på lang sikt. FO mener det må være mulig å etablere leiekontrakter utover 3 år.

Det er viktig å planlegge og tilrettelegge for at de kommunale boligene skal ha et trygt og godt bomiljø både når det er tenkt kortvarig og som en langvarig boform. Vi har i dag spesielle utfordringer knyttet til opphopning av sosiale problemer. Boligpolitikken må bryte dette mønstret. FO vil at kommunale utleieboliger etableres i ordinære boområder og at gettodannelser av vanskeligstilte må unngås. Et bærekraftig samfunn krever lokale tiltak der nabolag står i fokus. I utvikling av gode bomiljø må fellesskap få mer oppmerksomhet.

FO mener kommunene i større grad må benytte sin forkjøpsrett ved nybygging av boliger. På den måten kan kommunen sikre seg disposisjonsrett over en større andel leiligheter som kan benyttes til sosiale formål.

Utvalget foreslår å opprette 2 500 flere boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser. FO mener at antallet må økes, og at en opptrappingsplan som går over en femårs periode, der det følger øremerkede midler, vil være et godt verktøy for å sikre en god boligutvikling.

FO støtter følgende forslag til tiltak:

- Statlige tilskudd til utleieboliger
 - Krav om vedlikehold ved tildeling av tilskudd
 - Nedskrivningstid forlenges til 30 år
 - Økt fleksibilitet i bruken av tilskuddene

10.8 Arbeidet med bostedsløshet

Den siste kartleggingen av bostedsløse fra 2008 viste at om lag 230 familier var bostedsløse, og at det omfattet om lag 400 barn. For denne gruppen er det behov for strakstiltak. Dette krever først og fremst en bedre samordning mellom det offentlige hjelpeapparatet. Det er også helt nødvendig at både politisk og administrativ ledelse i stat og kommune prioriterer arbeidet med å forebygge og bekjempe bostedsløshet.

FO støtter utvalgets forslag om en innføring av beredskapsplaner i kommunene for denne gruppen. Etter vår mening har NAV et særlig ansvar for å sikre at familier med barn umiddelbart blir sikret et trygt og godt botilbud. Den kommunale barneverntjeneste må også sørge for at barn og unge sikres

et godt botilbud med oppfølging etter de har vært i fosterhjem eller institusjon. Vi viser for øvrig til utvalgets vurdering av fastrente som virkemiddel for barnefamiliene, jf. boks 7.4.

11 Boligsosialt arbeid i kommunene

FO mener at kommunen må ha en *reell plikt* til å sørge for at det finnes gode botilbud for alle kommunens innbyggere, samt nødvendig bo oppfølging til de som trenger det. Boligsosialt arbeid handler om å bistå og legge forholdene til rette for ulike grupper vanskeligstilte på boligmarkedet. Det boligsosiale arbeidet er omfattende og dekker alt fra kommunenes innsats for å framskaffe og tildele bolig til individuell oppfølging og bomiljøarbeid. Et vellykket boligsosialt arbeid krever en helhetlig tilnærming på tvers av organisatoriske grenser og forvaltningsnivå. Et godt beboerperspektiv er å gi ansvar og handlekraft til de som lever og bor i lokalsamfunnet. Med dette som utgangspunkt skaper vi grunnlag for fellesskap, avhengighet og forpliktelser for hverandre. Sosialt arbeid har kunnskapsbasert tilnærming for denne typen innsats.

Kommunens boligsosiale arbeid må omfatte alle grupper. Som FO har påpekt i mange sammenhenger blir for eksempel intensjonen i ansvarsreformen for personer med psykisk utviklingshemming ofte brutt når det bygges boliger. Det er kjent at mennesker med rusproblematikk, psykiske vansker, unge funksjonshemmede, personer med psykisk utviklingshemming og flyktninger plasseres under samme tak, i små og store boligkompleks, og at tjenestetilbud og ressursinnsats til dels knyttes til boform og ikke den enkeltes individuelle behov. FO er bekymret for denne utviklingen, og mener den er i strid med nasjonal politikk. Retningslinjer og tiltak framover må motvirke bygging av store boenheter.

12.5 Rollefordeling mellom stat og kommune

Utvalget har gjennom sitt arbeid valgt å vinkle utredningen fra kommunenes ståsted. FO støtter dette, da det er kommunene som har hovedvekten av ansvaret i boligpolitikken og som skal stå for løsningene. Samtidig er det viktig å understreke at kommunen skal ha rammevilkår som setter dem i stand til å løse sine oppgaver. FO mener statlig øremerking av midler i en opptrappingsperiode for å sikre en styrking av boligmassen og av oppfølgingstjenester i kommunen, må vurderes. Samtidig må statlige retningslinjer ligge til grunn, blant annet ved at Husbankens virkemidler må utvikles slik at utbygging i strid med er ansvarsreformens intensjoner ikke kan motta statlig støtte.

FO støtter følgende forslag til tiltak:

- Husbanken som statlig samordner
- Styrke boligsosialt kompetansetilskudd
- Lovfeste det kommunale ansvaret for å skaffe boliger til vanskeligstilte
- Rett til nødvendig bistand til å få et forsvarlig botilbud
- Boligsosialt arbeid som del av velferdsutdanningene

Avsluttende kommentar: Boligen som formuesobjekt

En svakhet i både denne utredningen og NOU 2009: 10 Fordelingsmeldinga, er at formues- og skattespørsmål ikke blir behandlet som en del av velferdspolitikken. Gjennom prissetting på boliger

og høye krav for å få lån, blir grupper systematisk utestengt fra boligmarkedet. Dette er problemstillinger som kan medvirke til økte forskjeller gjennom livsløpet, da boligformuen er et vesentlig grunnlag for velferden til majoriteten av befolkningen. Så lenge dette ikke endres, må velferdspolitikken også sikre retten til fast bolig.

Med hilsen
Fellesorganisasjonen



Rigmor Hogstad
Forbundsleder



Sølvi Slørdahl
Fagkonsulent