

Landsorganisasjonen
Youngsgaten 11
0181 Oslo

Vår sak nr: 1434/11 BA Arkivnr: 011 Deres ref: Dato:25.10.2011

HØRING - NOU 2011:15 ROM FOR ALLE - EN SOSIAL BOLIGPOLITIKK

NTL synes at det er bra at det blir lagt fram en NOU som tar for seg boligpolitikken i et bredt og sosialt perspektiv. NTL er enig i mye av innholdet og vi synes det er en god utredning, men vi er selvsagt ikke enig i alt. Vi mener utvalget har gjort et godt og grundig arbeid og at de har mange gode forslag. Våre kommentarer er i uprioritert rekkefølge.

Boligpolitikken er en viktig del av fordelingspolitikken. Den rødgrønne regjeringen har tatt flere viktige grep i boligpolitikken. Det har skjedd en kraftig utvidelse av bostøtteordningen, som er et målrettet virkemiddel. Regjeringen har foreslått å forby nye lavinnskuddsborettslag, som tidligere har gjort mange til gjeldsslaver, og det er satset med bygging av flere utleieboliger.

I de senere år har likevel boligmarkedet blitt en omfordelingsmekanisme fra fattig til rik. Ungdom, vanskeligstilte og folk med lave eller middels inntekter får ikke innpass på boligmarkedet.

NTL mener at alle skal sikres en god bolig til en overkommelig pris. I tillegg må det bygges nok boliger med universell utforming for å imøtekomme funksjonshemmedes behov. For vanskeligstilte og ungdom på boligmarkedet er økt bostøtte og større mulighet til startlån viktig.

En vellykket boligpolitikk som inkluderer og som gir alle muligheter til bolig er viktig for å få andre viktige deler av velferdspolitikken til å fungere. NAV reformen har som visjon at alle gis muligheter, og dette gjelder også innen for det boligpolitiske området.

Vi velger i det etterfølgende å kommentere de punktene og områdene som vi mener er problematiske eller hvor vi ikke er enig i konklusjonene. Vårt høringssvar er bygd opp slik at vi kommenterer utredningen kapittel for kapittel.

Kapittel 4 Boligmarkedets rammer for en sosial boligpolitikk.

NTL støtter utvalget sine vurderinger om at boligmarkedet er en kilde til å forsterke ulikheter blant befolkningen. Ikke minst gjelder dette problematiseringen utvalget gjør rundt eie vs leie av bolig. NTL støtter derfor sterkt opp under forslaget om å stimulere til at det bygges flere utleieboliger for vanskeligstilte grupper. NTL vil imidlertid påpeke at denne utbyggingen i stor grad må være et offentlig ansvar. Kommunale utleieboliger som gir rom og mulighet for god oppfølging fra velferdsetatene er viktig i dette perspektivet. Det er også viktig at kommunene gjennom arbeidet

med rullering av reguleringsplanene frigir områder og arealer til utbygging av offentlig eide boliger.

Samtidig mener vi at boligpolitikken også må være et middel til å få et mer integrert samfunn, der sosial inkludering og gode levekår for alle grupper inngår som en del av boligpolitikken. NTL mener dette kan gjøres ved bevisst "blanding" av forskjellige grupper av befolkningen. Dette gjennom å bygge både offentlige utleieboliger og eierboliger for vanskeligstilte integrert med ordinære eierboliger og private utleieboliger. Dette vil kunne føre til mer sammensatte bomiljø, noe som kan være positivt både for vanskeligstilte og øvrige borgere.

Kapittel 6 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Vi er stort sett enig i utvalget sine vurderinger av hvem som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Vi mener likevel at uvalget kanskje har definert vanskeligstilte litt for ensidig og snevert. I tillegg til de gruppene som er nevnt spesielt i dette kapitlet, kan etter vår mening både uføre, eldre og studenter komme inn under denne kategorien, selv om disse gruppene også kan ha rettigheter etter andre lover.

Utvalget foreslår en økning rammene til både startlån og bostøtte. Det er viktig at vi har nok ressurser til å gjennomføre en god boligpolitikk. NTL mener også at det må vurderes om renten på startlåne skal være markedsstyrt eller subsidiert. NTL støtter utvalget sine forslag om å justere bostøtten etter bolig- og leieprisutviklingen. Dette vil føre til at støtten faktisk er tilpasset boligmarkedet som brukerne må forholde seg til og opererer i. Vi vil også i større grad unngå at bruk av andre supplerende velferdsstønader.

Utvalget foreslår også å styrke tilskuddet til tilpassning av bolig. NTL vil understreke at det er mange kronisk syke og arbeidsuføre som også har behov for tilpassning av bolig, ikke bare eldre.

Kapittel 7 Eierlinja

Fra leie til eie tanken er god og må styrkes. Aktiv brukermedvirkning gjennom hele prosessen er avgjørende for at brukerne får et eierforhold til boligen som skal ha som mål å overta. I tillegg til de som er iverksatt, bør det settes i gang flere prøveprosjekt på dette området. God og systematisk oppfølging fra velferdstjenestene er også viktig for å komme fram til et slikt mål. Mange kommuner opererer med prosjektstillinger for å følge opp vanskeligstilte i bolig. NTL mener at dette er et for kortsiktig perspektiv. Kontinuitet er viktig for å lykkes med oppfølging og integrering.

Vi vet at noen kommuner unndrar seg ansvaret for å sikre nok boliger til vanskeligstilte. Vi mener at det må komme en diskusjon om hvordan man kan bidra til at kommunene blir mer aktive på dette området.

Det må komme i stand en målrettet subsidiering av denne målgruppen. Både gjennom bostøtte og startlån, men også gjennom at tidligere innbetalt husleie blir gjort om til egenkapital.

Kapittel 8 Det private leiemarkedet

NTL er særlig glad for utvalgets forslag om å bygge ut 1500 nye studentboliger pr år for å imøtekomme en økning i den fremtidige etterspørselen. Det bør i denne sammenheng vurderes å lempe noe på kravene til antall handicap tilrettelagte boliger i studentboligmassen. Erfaringen viser at andelen slike boliger er høyere enn behovet, og de bidrar til å øke prisen per boenhet.

Mange studenter betaler nå en høy markedshusleie til private utleiery. Dette resulterer i at de må jobbe ved siden av studiene for å få økonomien til å gå opp. Alternativet til jobb ved siden av studiene er å låne mer. Begge deler er uansett lite gunstig for studentene som bør ha studiene som hovedfokus. Det kan også ha en uheldig effekt at man ved inngangen til arbeidslivet fortsatt vil befinne seg i kategorien vanskeligstilt på arbeidsmarkedet.

NTL stiller også spørsmål om en sertifiseringsordning for utleiery bør være frivillig. Det er velgrunn til å anta at useriøse utleiery ikke vil ønske en slik frivillig sertifisering. Vi mener derfor det bør vurderes å gjøre denne ordningen obligatorisk. Dette også med tanke på å ha en bedre kontroll med det private utleiemarkedet.

Vi mener at lovverket må skjerpes i forhold når det gjelder sanksjonsmulighetene overfor useriøse utleiery.

Kapittel 9 Kommunal utleie

Vi støtter utvalget sitt forslag om en økt satsing på flere egnede boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser. Samtidig er det viktig å understreke at dette tiltaket må følges opp med økte ressurser til oppfølging av disse brukerne. Det legges opp til en kontinuitet i dette arbeidet. Det oppnår man ikke i dagens regime fordi disse stillingene ofte finansieres gjennom prosjektstillinger. NTL mener at disse stillingene må gjøres faste og godt kan ligge under det lokale NAV kontoret. Dette for å få en helhetlig oppfølging i boligen. Det bør også sees på hvordan denne gruppen kan inkluderes i ordningen med å gå fra leie til eie av bolig. jf. kap 7.

Førstegangsetablerere er en målgruppe som ofte blir nedprioritert. Disse konkurrerer ofte med andre vanskeligstilte på boligmarkedet. Det bør derfor legges vekt på en økt utbygging av boliger til førstegangsetablerere.

I tillegg til utvalgets forslag foreslår NTL at det utredes om det er mulig å legge til rette for å bygge kommunale bokollektiver med utleieleiligheter for målgruppen uføre og eldre som klarer seg selv i dagliglivet.

Forslaget om forvaltningsskole må sees i sammenheng med det totale utdanningsbehovet for velferdstjenestene og justeres i forhold til det.

Kapittel 10 Arbeidet med bostedsløshet

Vi støtter utvalget sine vurderinger om en samordnet innsats for unge og beredskapsplaner for bostedsløse barnefamilier. NTL vil likevel påpeke at dette er brukergrupper som krever lang og tett oppfølging og som er ekstremt resursskrevende. Uansett hvem som skal ha ansvar for oppfølgingen, så må det følge med en fornuftig finansiering og til strekkelig kompetanse.

Kapittel 11 Boligsosialt arbeid i kommunene

Kompetansebygging er et suksesskriterium i denne sammenhengen. Stortingsmeldingen om utdanning til velferdstjenestene som er under utarbeidelse må ta opp dette temaet. Hvilken kompetanse trenger kommunene for å løse oppdraget? En helhetlig politikk på velferdsområdet er avgjørende for å lykkes. NAV reformen har gitt mye lærdom om utfordringene med samhandling på tvers av kommuner, forvaltningsnivåer og etater. Dette må vi også lære av. NTL mener det bør ligge overordnede føringer på hvordan det boligsosiale arbeidet skal være. Kommunene må med bakgrunn i de overordnede føringene finne sin måte å løse oppdraget på

Kapittel 12 Rollefordeling mellom stat og kommune

NTL har ikke konkrete forslag til dette kapitlet. Men vi ønsker å kommentere dette punktet mer generelt. En tydelig rollefordeling er viktig. Men dette er vanskelig å få til. Et tema som må diskuteres og vurderes, er hvem skal ha hovedansvaret for å sette i verk boligpolitikken. NTL savner at utvalget diskuterer mer konkret hvem som skal ha ansvar for hva – og gjerne også hvordan. Samspillet mellom etater og profesjoner blir en stor utfordring.

Avslutningsvis vil vi kommentere at det er viktig at denne NOUen ses i sammenheng med både forslag til ny forskrift til lov om sosiale tjenester i NAV, og NOUen om utdanning for velferdstjenestene.

Med hilsen
NORSK TJENESTEMANNSLAG

John Leirvaag

Berit Asker