



Høringsuttalelse om forslag til lov om kommunens ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet

Pensjonistforbundet og SAKO (LO-Stats Pensjonistutvalg, Telepensjonistenes Forbund, Fagforbundets sentrale pensjonistutvalg, Postens Pensjonistforbund, Politiets Pensjonistforbund, Jernbanepensjonistenes Forbund og Statens Vegvesens Pensjonistforbund) viser til høringsbrev datert 2. desember 2020 om forslag til lov om kommunens ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet.

Departementet foreslår en helt ny lov som skal regulerer kommunens ansvar for å medvirke til å skaffe varig boligtilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet. Pensjonistforbundet stiller seg positiv til at det nå legges frem et helhetlig forslag og støtter i hovedsak både intensjonen og innretningene det legges opp til i lovforslagene. I dette høringsnotatet vil vi gå inn i elementer av forslaget, og av særlig betydning for oss er det som angår kommunenes kompetanse og økonomiske mulighet til å prioritere oppgavene som lovfestes.

Pensjonistforbundets hovedstandpunkt er at:

- En ny boligsosial lov er nødvendig og gir et tydeligere ansvar til kommunene
- Definisjoner må tydeliggjøres slik at de ikke skaper tvil for forvaltningen
- Lovpålagte oppgaver må følge med økte rammetilskudd
- En ny boligsosial lov må ikke føre til kutt i helse- og sosialbudsjetter
- Tilrettelegging og tilpasning hører hjemme i loven
- Vi støtter brukerens rett til klageadgang
- Vi støtter bruk av tilsyn, men tilsynsorganene må få tilført økte midler
- Informasjonsarbeid i boligspørsmål er fortsatt svært viktig, Husbankens rolle må videreføres og styrkes

Ny boligsosial lov

Bolig er sentralt for helse og livskvalitet, og selv om vi ser mange gode eksempler på kommuner som gjør et godt boligsosialt arbeid for å sikre sine innbyggere trygge og stabile bosituasjoner, er det velkomment med en lovfesting av ansvaret slik det er foreslått. Det er spesielt viktig for å utjevne de forskjellene som finnes mellom kommuner i dag.

En egen lov vil kunne forenkle samarbeid mellom sektorene og tydeliggjøre ansvaret for det boligsosiale arbeidet. For Pensjonistforbundet er det et særskilt viktig poeng at en lov som skal gjelde

Postadresse:

Pb. 6714 St. Olavs pl.
0130 Oslo

Besøksadresse:

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202
Org.nr.: 970 323 910



alle kommuner også må føre til at borgerne likebehandles på tvers av kommunegrenser. Vi vet at det er store geografiske variasjoner som har konsekvenser for det boligsosiale feltet, for eksempel gjelder dette boligmarkedet og prisutvikling på bokostnader. Det er derfor særskilt viktig at definisjonene av den som er vanskeligstilt på boligmarkedet tydeliggjøres, slik at de som skal bistå kan vurdere hvem som er vanskeligstilte.

Pensjonistforbundet ønsker å påpeke at ordet vanskeligstilt kan føre til ulik behandling av innbyggere fra kommuner til kommuner. Eldre som er vanskeligstilte på boligmarkedet kan eks. være eldre som bor i bolig med dårlig fysisk standard eller i en bolig som ikke er tilpasset deres spesielle behov. Ettersom økonomisk, sosiale, eller helsemessige årsaker ikke nødvendigvis lar seg måle og på den måten kan føre til ulik praksis mellom kommuners måte å vurdere saker på, mener Pensjonistforbundet at det må følge med forskrift eller veileder til loven, slik at kommunene yter lik praksis i relasjon til hvem som faller inn under definisjonene. Det samme gjelder definisjoner om tilfredsstillende boligstandard og godt nærmiljø.

Pensjonistforbundet viser til NOU 2020:15 *Det handler om Norge*, kapittel 7, hvor det gjøres rede for særskilte utfordringer i boligmarkedet i distriktkommuner. Det er mindre tilgang på boliger, mange ligger usentralt, og færre flytter til tilrettelagte boliger. En aktiv boligpolitikk fra stat og kommune kan stimulere til nybygging og et mer variert boligmarked, og kan bidra til å løse mange av dagens boligsosiale utfordringer. Det er derfor spesielt viktig at distriktkommunene tar hensyn til innbyggernes behov for tilrettelagte boliger eks. Omsorg + eller seniorboliger. Vi vet at en tilrettelagt bolig fører til økt selvhjelpenhet og økt egenmestring, det øker livskvaliteten til eldre selv og reduserer ressursinnsatsen i helse- og omsorgssektoren. Kommunene blir oppfordret til å planlegge for et aldersvennlig samfunn. Da bør kommunene invitere brukerrepresentanter til å være med tidlig i planprosesser når det skal bygge boliger for vanskeligstilte i kommunene. Dette er også i tråd med «Leve hele livet» kvalitetsreformen for eldre. Når kommunen skal planlegge for tilrettelagte boliger for eldre, bør de i tillegg sørge for muligheter for å innpasse tilgang til velferdsteknologi.

Pensjonistforbundet mener, med de skisserte utfordringene ovenfor, at det er svært viktig at kommunene må fastsette mål og strategier for sitt boligsosiale arbeid, og vi mener det er helt nødvendig at dette skjer i alle kommuner. God og helhetlig planlegging gir gode posisjoner, og vi ber om at det tas med en demografisk faktor i planarbeidet. Det å se på alderssammensetning, sysselsettingsmønster og andre vesentlige demografiske faktorer vil ha betydning for fremtidig boligbehov, også i det boligsosiale arbeidet. Også når det gjelder planlegging og integrering av boligsosialt arbeid i kommunenes planer, er det nødvendig at kommunene sikres god kompetanse og tilgang på veiledning fra Husbanken.

Kommuneøkonomi og statlige virkemidler

Departementet viser selv til at kommuner med stramme budsjetter må foreta strenge prioriteringer, og dermed først prioriterer det som er tydelige, lovpålagte oppgaver. Derfor ønsker departementet også å innføre lovkravet til kommunene, slik at et godt sosialt boligtilbud blir likeverdig for innbyggeren uavhengig av bokommune. Med dette indikerer også departementet at det økonomiske handlingsrommet er trangt, og derfor er det nærliggende for Pensjonistforbundet å spørre hvordan

Postadresse:

Pb. 6714 St. Olavs pl.
0130 Oslo

Besøksadresse:

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202
Org.nr.: 970 323 910



kommunene skal kunne prioritere flere lovpålagte oppgaver med den samme økonomien som tidligere?

Vi mener at det statlige virkemiddelapparatet må stille tungt bak kommunene, og at Husbanken fortsatt må ha et tydelig ansvar som kunnskaps- og virkemiddelleverandør overfor kommunene. Med lovfesting er det også viktig at departementet overholder sin del av ansvaret og styrker den nødvendige bevilgningen av midler til de boligsosiale virkemidlene som kommunene skal ha tilgang til. Virkemidlene kan ikke utelukkende hentes fra kommunenes rammetilskudd, her er det helt nødvendig at det økonomiske ansvaret er statlig.

Det er, som også departementet peker på, stor forskjell på kommunene, og det er også forskjell på stedene hvor folk bor – altså vil noen kommuner alltid ha en større boligsosial belastning enn andre. Desto viktigere er det at de statlige virkemidlene som kommunene har tilgang på styrkes, tydeliggjøres og kommuniseres godt. Det er variasjoner i hvilke type eiendommer kommunene har tilgang til, og ulik grad av kompetanse til å planlegge for og etablere nye gode boligsosiale løsninger på kort tid. En styrking av kommuneøkonomien vil kunne bidra til å utjevne forskjeller mellom kommuner som har trange budsjetter og få ressurser til boligplanlegging i sin kommune.

Pensjonistforbundet ber om at kommunerammen økes tilstrekkelig ved innføring av det nye lovverket. Pensjonistforbundet er bekymret for manglende prioritering av både statlige og kommunale boligsosiale tiltak, og viser til både flytting av tilskudd til tilpasning og tilskudd til etablering, samt at det nå åpnes for at de mange kommunale boligstiftelsene kan opphøre. En konsekvens av dette vil være færre prioriterte eller øremerkede midler til boligsosiale formål.

Pensjonistforbundet ser med bekymring på økte eiendomspriser, og særskilt hvordan dette også påvirker prisene for leie og bokostnader generelt. Vi mener at regjeringen har et særskilt ansvar for å sørge for at bokostnader i privat og kommunalt leiemarked ikke tvinges oppover i takt med prisøkning i boligmarkedet, og ser at det særlig er utfordringer knyttet til boutgifter for vanskeligstilte i kommuner som utøver prinsipp om gjengs leie. Det bør vurderes en egen anbefaling for prisregulering av husleie i kommunale boliger, og dette bør følge det nye lovverket.

Avlastning av helsesektoren

Forslaget innebærer at paragraf 3-7 i helse- og omsorgstjenesteloven utgår. Dette innebærer også muligens en sektoriell ansvarsflytting, hvor helsesektoren har hatt et overordnet ansvar tidligere. Dette vil helt sikkert endre praksis i noen kommuner, mens det ikke vil ha noe å si for eksisterende praksis i andre kommuner. Vi ber departementet derfor følge nøye med på hvordan kommunene prioriterer sine midler, og vi ber om at det ikke må påvirke helsebudsjettene på negativ måte.

Tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning

Det vises til den pågående utredningen av bostøtten som årsak til at bostøtte ikke ennå er foreslått som en del av den nye boligsosiale loven. Dette er Pensjonistforbundet innforstått med, men samtidig mener vi at paragraf 14 og 15 i bostøtteloven om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig fint kan innlemmes i det nye lovverket. Vi mener primært at dette burde være en statlig tilskuddsordning

Postadresse:

Pb. 6714 St. Olavs pl.
0130 Oslo

Besøksadresse:

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202
Org.nr.: 970 323 910



forvaltet gjennom kommunene, slik det var før 1. januar 2020. Sekundært må lovverket sørge for at de eksisterende paragrafene må forsterkes. Lovverket må pålegge kommunen ansvar for å behandle søknader om tilpasning og etablering, og i tillegg sørge for god budsjettering for å imøtekomme søknadene på en god måte.

Pensjonistforbundet mener at startlånet bør løftes og fremheves som boligsosialt virkemiddel, også som en del av en medfølgende veileder til den nye loven. Dette kan kommunene benytte i større grad, også til tilpasning av eksisterende boliger. Kommunene bør få utvidet kunnskap og opplæring om bruk av startlån, slik at de kan behandle tilskuddssøknader fra sine innbyggere på en god måte.

Tilsyn og klageadgang

Pensjonistforbundet mener det er positivt at den nye loven vil styrke innbyggernes klageadgang, selv om også et økt krav til enkeltvedtak også vil medføre merarbeid i kommunaladministrasjon. Tilsynssakene det vises til i høringsnotatet gir en god indikator på at det også er nødvendig å føre tilsyn med kommunenes boligsosiale arbeid. Dette er skjerpene, noe som er ønskelig, men det bør heller ikke legges opp til et regime hvor boligsosialt arbeid blir et nødvendig onde som må utføres.

Pensjonistforbundet mener at økte kostnader til tilsyn ikke skal undervurderes, og at tilsynsfører må få komme med innspill og beregninger om hvilke bevilgninger som trengs til ekstra tilsyn.

Informasjonsarbeid

For oss er det viktig at eldre inkluderes i planleggingsprosesser, og vi er særlig opptatt av at endringer og nyvinninger formidles på en god måte som når frem til alle. Vi mener at Husbanken fortsatt bør ha en sterk rolle som kunnskapsinstitusjon og rådgiver til kommunene. Sammen har staten og kommunene et ansvar for å sørge for at landets innbyggere får tilstrekkelig informasjon om sine rettigheter, også når det gjelder boligsosiale spørsmål. Kommunene må også planlegge for å yte god informasjon ut til brukerne av tjenestene og til innbyggere som har behov for kommunale tjenester, men som ikke kjenner sine rettigheter eller på egenhånd kan gjøre seg kjent med disse av ulike årsaker.

Vennlig hilsen
For Pensjonistforbundet

Harald Olimb Norman
Generalsekretær

Margrethe Gaassand
Rådgiver bolig og tilgjengelighet