



Arkivsak:

Arkivkode: 371

Saksbeh: Anders Norman

Saksgang

Helse- og sosialkomiteen

Bydelsutvalget

Møtedato

30.11.2011

15.12.2011

**HØRINGSUTTALELSE – ENDRING I FORSKRIFT OM TILDELING AV
KOMMUNAL BOLIG I OSLO KOMMUNE**

Bakgrunn:

Det er gjennomført en administrativ gjennomgang av regelverket for tildeling av kommunal bolig. Hensikten med gjennomgangen har vært å vurdere om det er god sammenheng mellom formålsbestemmelsene, grunnvilkårene og prioriteringsbestemmelsene i forskriften. Byrådsavdeling for eldre og sosiale saker har på denne bakgrunn utarbeidet forslag til endring av enkelte bestemmelser i forskrift om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune.

Bydel Grünerløkka ble i brev av 04.11.2011 fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale saker gitt mulighet til å komme med innspill til endringsforslagene med frist fredag 09.11.2011.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka ser at det kan være tid for å gjennomgå grunnvilkårene i forskrift om tildeling av kommunal bolig i Oslo, selv om forskriften i hovedsak har virket etter hensikten. Bydelen er av den oppfatning at de fleste av forslagene til endringer er formålstjenelige, men bydelen er meget kritisk til forslaget om å utvide leietid ved tidsbestemt avtale. Bydelen ser flere problemer knyttet til en utvidelse av leietiden og er bekymret for at en slik endring kan virke mot sin hensikt og gi beboere og søkere et dårligere tilbud. Nedenfor gir bydelen utfyllende kommentarer til dette forslaget samt korte kommentarer til de øvrige forslagene:

Søkere med behov for oppfølging

Bydel Grünerløkka støtter forslaget om å innføre hjemmel for avslag i de tilfellene der søkere oppfyller grunnkravene for tildeling av kommunal bolig, men der de ikke kan ivareta en kommunal bolig og har behov for andre tiltak. Både av hensyn til bruker og bomiljø er det viktig å kunne gi avslag for å kunne gi andre og bedre egnede tiltak.

Inntekts- og formuesforhold

Bydel Grünerløkka mener det er riktig å endre inntektsgrensene for tildeling av kommunal bolig slik at de samsvarer med øvre inntektsgrense for å bli innvilget statlig bostøtte. Bydelen er av den oppfatning at denne endringen vil bidra til å sikre at de som trenger det mest får tildelt kommunal bolig.



Leietid

Bydel Grünerløkka er uenig i forslaget om å øke kontraktslengden fra 3 og 5 år til 5 og 7 år med hovedregel at søker skal gis tidsbestemt leieavtale for 7 år. Bydelen mener at kommunal bolig for mange bør være en midlertidig bolig på vei mot egen bolig. Korte leiekontrakter er et godt signal om dette. Bydelen ser flere gode grunner til å holde kontraktstiden nede:

- For å sikre at de som trenger det mest får kommunal bolig har vi øvre inntekstgrenser som grunnvilkår for tildeling. Med lange kontrakter kan vi forvente at en del vil øke sin inntekt i perioden og bli boende i leiligheter de ikke lenger kvalifiserer for. Dette vil være til fortregning for de som trenger boligen mer. Problemet forsterkes av endringen i inntekstgrensene.
- Bolig og sysselsetting er grunnpilarer i et godt og verdig liv. Et grunnkrav for å få kommunal bolig er at inntekten er så lav at man ikke kan skaffe bolig på annen måte. Leien subsidieres av inntektsgraderte bostøtteordninger og dekkes for noen av sosialhjelp. Dette kan svekke motivasjonen for å komme i inntektsbringende arbeid, fordi man raskt bryter inntekstgrensen og risikerer å måtte finne annen usubsidiert bolig. Den økonomiske vinningen av å komme i arbeid kan bli svært liten. Korte leiekontrakter sammen med god oppfølging med klare forventninger om endringer i inntekt kan virke motiverende for kvalifisering og arbeid.
- En del av søkerne har behov for ulike hjelpetiltak for å kunne mestre å bo i egen bolig. Før det fattes vedtak om kommunal bolig skal disse hjelpetiltakene fremlegges for og godkjennes av søker, og det skrives en samarbeidsavtale mellom søker og bydelen. Dersom beboer senere bryter avtalen vil det være vanskelig å avslutte leieforholdet før leiekontrakten utløper. Med langvarige kontrakter kan dette bli en betydelig belastning for den som ikke får den oppfølging og hjelp som er nødvendig. Samtidig kan dette føre til unødvendig belastning for naboer og bomiljø fordi mange som får samarbeidsavtale vil ha problemer knyttet til rus, psykisk helse og atferd.
- For de fleste vil kommunal bolig ikke være en varig løsning, men det kan være et godt alternativ på veien mot egen bolig. I dagens boligmarked kreves det en god del egeninnsats for å skaffe bolig, kortvarige kontrakter bidrar til å holde fokus på arbeidet med å finne annen bolig.
- For noen er det riktig å bli boende i kommunal bolig over lenger tid. Dette kan ivaretas innenfor dagens regler der øvre kontraktslengde er 5 år. Stabilitet og trygghet skapes gjennom god dialog med beboerne. Boplaner med avklarte forventninger gir den enkelte beboer forutsigbarhet.
- Kommunal bolig er et knapt gode og etterspørselen overgår tilbudet. For å sikre at de som til enhver tid trenger det mest får tilbud om kommunal bolig, er bydelen avhengig av en betydelig utskifting av beboere. Lange kontrakter vil føre til at færre får et tilbud når de trenger det.

Bytte av kommunal bolig

Bydel Grünerløkka støtter at regler om bytte av bolig tas inn i forskriften.

Vedtak: