



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester
Rådhuset
0037 OSLO

Dato: 20.08.2012

Deres ref:
201104601-43

Vår ref (saksnr):
2012/121-

Saksbeh:
Brit Håland,

Arkivkode:
371.0

HØRING - UTKAST TIL BOLIGBEHOVSPLAN 2012-2016

Bydel Gamle Oslo viser til brev av 11.07.08 der det bes om en administrativ høring til utkastet til boligbehovsplan 2012 – 2016.

Faktabeskrivelse:

Det er en del faktafeil som gjelder Bydel Gamle Oslo. Bydelen er og litt usikker på hvordan man har talt i de ulike kolonene i tabell 3.4 og 3.7.

Dersom vi ser på definisjonen av privat eide boliger med kommunal disposisjonsrett, så har bydelen ingen avtaler av denne typen. (i tabell 3.4 er det satt opp at bydelen har 169 slike boliger) Bydelen leier imidlertid inn 170 leiligheter fra private, inkludert 62 Omsorg + leiligheter på Ensjø. (i tabell 3.4 er det satt opp at bydelen bare har 72 boliger av denne kategorien)

I tillegg leier bydelen inn 55 boliger fra BBY Oslo KF. Vi regner med at disse er inkludert i tabellene under kommunalt eide boliger.

Ifølge de opplysninger vi har fått fra BBY Oslo KF har de ingen innleide boliger i vår bydel. Dersom dette er riktig, er det ikke samsvar mellom tabell 3.4 og 3.7. I tabell 3.7 står det at BBY Oslo KF har 1553 boliger i vår bydel. (noe som også kommer fram i tabell 3.8) I tabell 3.4 står det at BBY Oslo KF har 1412 kommunalt eide boliger i vår bydel.

Videre er vi noe forundret over at begrepet trygdebolig er tatt inn i planen, da dette, så vidt bydelen er kjent med, ikke lenger eksisterer som en tildelingskategori.

Til selve planen og forslag til tiltak har bydelen følgende kommentarer:

Bydelen synes situasjonsbeskrivelsen og fremtidige behov for kommunalt disponerte boliger gir en fin oversikt og er i overensstemmelse med bydelens innmeldte behov for ulike typer boliger.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon : 02180
Telefaks: 23431001
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

Bydelen er videre enig i de overordnede målene og føringer for det boligsosiale arbeidet skissert i planen. Hovedutfordringen er, etter bydelens mening, mangel på egnede boliger, spredningen av den kommunale boligmassen og mangel på ressurser til bo-oppfølging.

Både strategi 1. *"Sette flere i stand til å skaffe seg bolig i det private markedet"* og strategi 2. *"Øke gjennomstrømmingen i eksisterende boligmasse"* med de skisserte tiltakene, er gode strategier, som antageligvis kan minske presset på kommunale boliger noe. Om tiltaket mer bo-oppfølging vil gi denne effekten er vi imidlertid noe usikre på. Da må i så fall disse ressursene økes betraktelig slik at også andre enn de som pt blir prioritert til for bo-oppfølging får det. De fleste av dem som i dag mottar dette, vil nok ikke være i stand til å skaffe seg bolig på det private boligmarkedet. Det største utfordring for denne gruppen er å kunne beholde en bolig over tid.

Strategi 3 *"Spredning av boligmassen og fremskaffelse av flere kommunalt disponerte boliger"* er etter bydelens mening, den viktigste for å kunne redusere det presset som i dag er på kommunale boliger.

I dette er det viktig å presisere behovet for flere - og varierte boliger. Dette både i forhold til bedring av bomiljøet i kommunale gårder og tilpasning av boligene/boområdene til brukernes behov og forutsetninger. Slik det fungerer i dag, har bydelen små muligheter til å kunne planlegge sammensetning av beboere i et bomiljø. Mangel på boliger gjør at det kun er de som er mest trengende og som skal prioriteres ifølge forskriftene som får positivt vedtak. Bydelen må plassere søkere ettersom det blir ledige boliger i riktig størrelse, og mulighetene for å tenke beboersammensetning er svært små. Da blir det vanskelig å ikke sette barnefamilier sammen med f. eks rusmisbrukere og folk med problemer innenfor psykisk helse. Med tilnærmet dekning av behovet for boliger, ville planlegging av bomiljøet kunne gjøres i mye større grad.

Bydelen støtter i hovedsak de foreslåtte tiltakene, men er noe skeptisk til at bydelen skal stå for innleie av boliger fra det private boligmarkedet. Bydel Gamle Oslo har erfaring med slike prosjekter, og ser at dette krever både store ressurser og en faglighet som bydelen i utgangspunktet, etter eiendomsreformen, ikke besitter. Videre er bydelens mulighet til å bygge opp fond til oppussing og vedlikehold av boligene, begrenset. Boligbygg Oslo KF ble etablert for å profesjonalisere utleievirksomheten i Oslo kommune. Det er der kompetansen både på utleie og fremskaffelse av boliger sitter og det burde være unødvendig, etter bydelens mening, at dette skal bygges opp i bydelen igjen.

Når det gjelder strategi 4 *"Organisatoriske tiltak for bedre utnyttelse av kommunens boligmasse"*, er bydelen enig i at samarbeid over bydelsgrensene er svært viktig og støtter derfor i hovedtrekk de foreslåtte tiltakene. Bydelen ser og at ulike tolkninger og vurdering innenfor dagens forskrifter kan gi ulik behandling i de ulike bydelene. Bydelen er imidlertid av den oppfatning av at dette i all hovedsak styres av tilgjengelige boliger mer enn ulik tolkning av forskriftenes anføring av hvem som har rett på kommunal bolig. Løsning på dette er primært ikke organisering av boligsøknadsarbeidet, men tilgjengelighet til ledige boliger. Om dette løses ved, som foreslått i tiltaket *"vurdere en justering av reglene for bydelsvis tildelingsrett til kommunale boliger ..."* er bydelen noe usikker på, da hovedproblemet i de fleste bydeler (bortsett fra Bydel Sagene) er mangel på kommunale boliger. At de foreslåtte tiltakene skulle frigjøre ressurser til booppfølging er vi også noe usikre på.

Når det gjelder punkt 5.2 slutter bydelen seg i hovedsak til foreslåtte strategier og tiltak, med de samme kommentarene som ovenfor når det gjelder bydelens rolle i forhold til innleie av boliger.

Helt til slutt vil bydelen presisere at behovet for booppfølging bare er økende, men for å løse dette må det settes av ressurser til dette arbeidet som bydelen vanskelig kan se at den har i dag.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Brit Håland
avdelingssjef
myndighetsoppgaver helse,
sosial og nærmiljø