Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 7/12

Møte: Oppvekstkomite
Møtested: Manglerudklubben, Plogveien 22
Møtetid: mandag 05. november 2012 **kl.** 18.00
Sekretariat: Torunn Nyrnes, tlf. 41563627

SAKSKART III

Saker til behandling

Sak 75/12 Høring - Boligbehovsplan for Oslo kommune.....0

Bydel Østensjø, 01.11.2012

Hanne Eldby (SV) /s
leder

Torunn Nyrnes
sekretær

Sak 75/12 Høring - Boligbehovsplan for Oslo kommune

Arkivsak: 201200073
Arkivkode: 371.0
Saksbehandler: Bård Henanger

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	**05.11.12**	
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	**05.11.12**	
Omsorgskomite	**05.11.12**	
Oppvekstkomite	**05.11.12**	**75/12**
Råd for funksjonshemmede	**06.11.12**	
Bydelsutvalget	**12.11.12**	**195/12**

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

HØRING - BOLIGBEHOVSPLAN FOR OSLO KOMMUNE

BAKGRUNN
I verbalvedtak H4 i Oslo kommunes budsjett for 2012 står det: "*Byrådet vil i forbindelse med budsjett 2013 legge frem en boligbehovsplan for boliger for vanskeligstilte*". Byrådet ser dette verbalvedtaket i sammenheng med en av byrådets strategier under funksjonsområde 3 Pleie og omsorg i budsjettet: "*Kartlegge behov for boliger til mennesker med funksjonsnedsettelser i løpet av 2012 og utarbeide en rullerende boligbehovsplan etter modell av sykehjemsbehovsplanen*".

Boligbehovsplan for Oslo kommune 2013-2016 ligger til behandling hos Helse- og sosialkomiteen i bystyret. Komiteen ønsker å høre bydelsutvalgenes syn på byrådssaken. Bydelsutvalgene bes avgi sine høringsuttalelser innen 30.11.2012. Saken kom inn til bydelen 23.10.2012.
Planen kan i sin helhet leses her:
Boligbehovsplan for Oslo kommune 2013-2016. Byrådssak 1052.2

SAKSFRAMSTILLING
Oslo kommunes boligbehovsplan for 2013-2016 er utarbeidet for mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet og som har behov for hjelp til boligfremskaffelse. Første delen av planen omhandler mennesker som er vanskeligstilte, andre delen tar for seg mennesker med funksjonsnedsettelser.

Velferdsetaten har kartlagt boligbehovet for perioden 2013-2016 gjennom spørreundersøkelser og intervjuer med bydelene. Etaten har også stått for utarbeidelsen.
På bakgrunn av opplysningene som kom frem i kartleggingen og intervjuene ble det utarbeidet 7 strategier med ulike tiltak for hvordan kommunen kan fremskaffe boliger i planperioden.

Bydelen vurderer den foreslåtte boligbehovsplanen som god. Planen har en logisk oppbygning, med innledning, overordnede mål og føringer og situasjonsbeskrivelse i første del (kap. 1-3), og fremtidig behov og strategier/tiltak i annen del (kap.4-5).

Vi ser det som hensiktsmessig at planen skiller mellom mennesker med funksjonsnedsettelser og de som er vanskeligstilte av andre årsaker, da disse gruppene i stor grad har behov for ulike typer bolig og tjenestetilbud.

Lånerammen øremerket startlån blir øket med 300 mill. kroner i 2013. Dette vil kunne gi vanskeligstilte mulighet til å kjøpe egen bolig, samtidig som det vil kunne frigjøre kommunale leieboliger til andre vanskeligstilte.

Det er også foreslått en økning i investeringsrammen med 200 mill. kroner per år i planperioden til kjøp og utbygging av nye kommunale boliger til ulike grupper vanskeligstilte og mennesker med funksjonsnedsettelser. Det forventes at Bydel Østensjø får tilført nye boliger iht. kartlagt behov.

Bydel Østensjø har bidratt til deler av planen gjennom forutgående kartlegging av boligbehov og dialog/intervju med Velferdsetaten våren 2012. Dette framkommer hovedsakelig i kapittel 4 om fremtidig behov for kommunalt disponerte boliger. Bydelen støtter også planens øvrige boligbehov som er utarbeidet på bakgrunn av kartlegging i de andre bydelene. Vi har følgende kommentarer knyttet til boligbehov og kapittel 4:

Pkt 4.2 Behov for boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet (unntatt mennesker med funksjonsnedsettelser) 2013-2016

Utfordringer i boligarbeidet for andre vanskeligstilte

Leietid for kommunale boliger
I forbindelse med nytt utkast til forskrift for tildeling av kommunal bolig, er bydelen en av høringsinstansene som er kritiske til å forlenge botiden til 7 år. Dette er nevnt i planen, men da kommunal bolig etter bydelens mening i utgangpunktet ikke skal være noen varig løsning, anses dette som et skritt i feil retning. Det er svært viktig at bydelen har kontroll på bruken av den kommunale boligmassen, og da er kortere leiekontrakter en tungtveiende faktor. Dette punktet vil bli nærmere behandlet i en bystyresak om endringer i forskrift om tildeling av kommunal bolig. Saken vil bli fremmet i løpet av høsten 2012.

Pkt 4.3 Behov for boliger til mennesker med funksjonsnedsettelser 2013-2016

Utfordringer i boligarbeidet for mennesker med funksjonsnedsettelser

Startlån og tilskudd til kjøp av bolig
I annet avsnitt gjengis deler av et innspill fra en pårørende gjennom PIO; ”…Bydelen avskjærer derved ungdom som min sønn som mottar AAP…”. Her bør det vel presiseres at det *er* mulig å få startlån med kun AAP som inntektsgrunnlag, dersom ytelsen har vart i mer enn 3 år. Slik utsagnet nå framstår, kan det se ut som at denne muligheten overhodet ikke er tilstede.

Pkt 5.1 Strategier og tiltak for å møte boligbehovet til vanskeligstilte på boligmarkedet
Kapittel 5 om strategier og tiltak for å møte boligbehovet vil etter bydelens mening være den viktigste delen av boligbehovsplanen, og vi har følgende kommentarer knyttet til dette:

Strategi 1: Sette flere i stand til å skaffe seg bolig i det private markedet
I både 3., 4. og 5. avsnitt er ”skjerming mot risiko” og ”risikodempende tiltak” viktige faktorer for å få flere til å kunne kjøpe sin egen bolig. Det er imidlertid ikke nevnt noe om hva som ligger i nevnte begreper, noe bydelen mener bør gjøres. Ellers støtter bydelen samtlige tiltak

under denne strategien – særlig bør tiltaket om påvirkning av statlige myndigheter til å endre dagens tilskuddsordning prioriteres.

Strategi 2: Øke gjennomstrømmingen i den eksisterende boligmassen
Tiltaket om boplan er et nyskapende og godt forslag som bydelen støtter fullt ut.

Strategi 4: Organisatoriske tiltak for bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
Tiltaket om kjøp av flere boliger av den størrelse og type som hver enkelt bydel har underdekning av bør prioriteres, da både antall og størrelse på kommunale boliger er svært skjevt fordelt mellom bydelene. Da virkningen av dette tiltaket i hovedsak vil være synlig på lang sikt, er det i et kortere perspektiv viktig med organisatoriske tiltak (strategi 4), og da fortrinnsvis en justering av reglene for bydelsvis tildelingsrett til kommunale boliger. Både prosentvis tildeling og tildeling av boliger innenfor større sektorer fremstår som gode forslag til løsning av dette problemet.

Pkt 5.2: Strategier og tiltak for å møte boligbehovet til mennesker med funksjonsnedsettelser
Bydelen støtter foreslåtte strategier og tiltak, og vil særlig fremheve tiltaket om å tilrettelegge for flere prosjekter der beboere går sammen om å kjøpe/bygge samlokaliserte boliger. I tillegg vil det på sikt være fordeler med bydelsvis tildelingsrett av HC-boliger, men da først etter at disse blir jevnere fordelt mellom bydelene enn de er i dag.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsdirektørens kommentarer til høring *Boligbehovsplan Oslo kommune 2013-2016* tilsluttes

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Mary Ann Gursli /s
avd.sjef

1 trykt vedlegg: Høringsbrev
1 utrykt vedlegg: Boligbehovsplan for Oslo kommune 2013-2016. Byrådssak 1052.2