

**Bydelsutvalget Gamle Oslo**

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180, Fax 23 43 10 01

E-post: [bydelsutvalget@bgo.oslo.kommune.no](mailto:bydelsutvalget@bgo.oslo.kommune.no)

Internett: [www.bgo.oslo.kommune.no](http://www.bgo.oslo.kommune.no)

**PROTOKOLL FRA HELSE OG SOSIALKOMITEEN****8.november 2012 kl. 16.30 – 17.40****Bydelsadministrasjonen, Platous gt. 16****Møterom: Rudolf Nilsen, 2. etasje.****Åpne halvtime:** Ingen frammøtte

**Tilstede:** Susann S. Jørgensen (AP), leder  
Ali Ben Abdessalem Ajmi (AP)  
Camilla Huggins Aase (SV)  
Marit Halse (R)  
Karin Ryen (H)  
Kjell Johansen (FrP)  
Astrid Midtbø (MDG)

**Fra administrasjonen** Brit Håland, avdelingssjef  
Trine Lise Granli, avdelingssjef

**Forfall:** Randi Olsen (V), nestleder

**I stedet møtte:** Gøril Bjerkehol Havro(V)

Ved møtets start var 8 medlemmer til stede og HSK-komiteen var dermed vedtaksfør.

**Møteinnkalling: Godkjent****Sakskart: Godkjent**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

**Helse og sosialkomiteens behandling:**

**Susan S. Jørgensen (AP)** fremmet følgende forslag:

**Høring til Boligbehovsplan for Oslo kommune 2013-2016**

Bydelsutvalget i Gamle Oslo har følgende kommentarer til Boligbehovsplan for Oslo kommune i perioden for 2013-2016. Viser for øvrig til den administrative høringen som tidligere har blitt avgitt i forbindelse med byrådets behandling.

**Flere kommunale boliger og større spredning**

Bydel Gamle Oslo har mange kommunale boliger, men det er for få til at bydelen er i stand til å tilby dette til de som har kvalifisert behov for slik bolig. Det er dessuten en stor konsentrasjon rundt et lite geografisk område i bydelen, noe som skaper utfordringer for nærmiljøet. Bydelsutvalget ønsker at kommunen aktivt benytter forkjøpsretten sin i boligprosjekter slik at det både blir nok kommunale boliger, og at disse blir spredt over et større geografisk område.

**Vedlikehold**

En stor andel av de kommunale boligene blir utsatt for stor slitasje og vedlikeholdet har over tid ikke stått i samsvar med behovet. En del av boligene er derfor per i dag ikke forsvarlig å tilby leietakere, særlig ikke barnefamilier. Det er avgjørende at det settes av tilstrekkelig med midler til både langsiktig og løpende vedlikehold. For å rette opp i denne situasjonen bør kommunen framover prioritere vedlikehold i boligene framfor utbytte til eier.

**Booppfølging og bomiljøarbeid**

En aktiv oppfølging av beboere med lav boevne er avgjørende både for den enkelte, utleier og miljøet for øvrig. Det samme er bomiljøoppfølging, særlig i bomiljøer hvor det også bor barnefamilier. Barn som vokser opp i kommunale boliger er ekstra sårbare og trenger et mest mulig stabilt bomiljø. Bydel Gamle Oslo har en stor andel kommunale boliger, og er veldig bevisst denne problemstillingen. Det er derimot ikke midler innenfor bydelens ordinære rammer til å sette inn en økt innsats på dette feltet, selv om slike tiltak beviselig har god effekt. Vi ber derfor Bystyret om å sørge for at det settes av ytterligere midler til slike tiltak.

**Kortere botid og økt gjennomstrømning**

I planen etterlyses til tiltak for å sikre kortere botid og større grad av gjennomstrømning i de kommunale boligene. Det er ikke grunn til å tro at nivået på den kommunale bostøtten bidrar til å holde beboere i kommunal bolig framfor andre alternativer. Det er et svært trangt nåløyne for å få tildelt kommunal bolig i Bydel Gamle Oslo, og det er hovedsakelig beboere som i liten grad har evne til å lykkes i det private markedet. Dette inkluderer både utfordringer med å opprettholde et stabilt leieforhold og svært mange mangler betalingsevne til å betjene lån til egen leilighet selv om startlån blir innvilget.

**Bydelen som tildelingsinstans**

Behovet for kommunale boliger er ujevnt fordelt blant bydelene, på samme måte som at bydelene har ulik andel av den kommunale boligmassen. Tildeling av kommunal bolig er ett tiltak blant flere for å følge opp enkeltindivider, og

det er etter vårt syn mest hensiktsmessig om denne tildelingsfunksjonen fortsatt ligger hos bydelen. Nærhet til brukerne gir både en mer effektiv forvaltning av tildelingen og mulighet til å se i sammenheng de ulike tiltakene som arbeidstrening og annen oppfølging som har som mål å få personer i varig stand til å klare seg selv.

### **Boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse**

Oslo kommune bør søke å etablere et nytt samarbeid med de store boligselskapene med sikte på en systematisk utbygging av tilrettelagte boliger i etablerte boligområder i Oslo. Målet må være at personer med nedsatt funksjonsevne blir naturlig inkludert i nærmiljøet.

### **Bruk av Omsorg+ for andre grupper enn eldre**

Bydel Gamle Oslo har store utfordringer med å håndtere kostnadene som tilfaller bydelen ved opprettelse av Omsorg+-tilbud grunnet den modellen som er valgt. Dersom Omsorg+ blir brukt som et virkemiddel også overfor andre grupper enn eldre, er det svært viktig at det ikke inngås ytterligere avtaler med private aktører som binder bydelens budsjett, uten at det er klart at det både er behov for tjenesten og det følger økonomiske midler med for å dekke dette.

### **Camilla Huggins Aase (SV) fremmet følgende forslag:**

Støtter APs forslag der ikke annet er kommentert.

### **Flere kommunale boliger og større spredning**

Nytt avsnitt erstatter AP sitt forslag.

Ventelista for å få kommunal bolig i Gamle Oslo er lang, og terskelen for å få bolig blir stadig høyere. Antallet kommunale boliger må økes, blant annet ved at kommunen aktivt benytter forkjøpsretten sin i boligprosjekter.

Det er stor konsentrasjon av kommunale boliger rundt et lite geografisk område i bydelen, noe som skaper utfordringer for nærmiljøet. Bydelsutvalget ber kommunen legge en plan som sikrer at de kommunale boligene fordeles jevnere over hele bydelen sånn at det forhindrer kommunale kvartaler og ensidige boområder med kommunale boliger.

### **Vedlikehold**

Endringsforslag siste setning til APs siste setning i avsnittet:

For å rette opp i denne situasjonen ber bydelsutvalget kommunen om å ikke ta utbytte fra Boligbygg KF, men tilbakeføre overskudd til de kommunale boligene.

### **Astrid Midtbø (MDG) fremmet følgende forslag:**

BU mener at følgende tiltak bør tas i bruk av Kommunen for å bedre boligsituasjonen i Gamle Oslo.

1. utvikle nye modeller for utleie med sosialt formål
2. legge til rette for økt andel rimelige utleieleiligheter med nøktern standard og som er allment tilgjengelig
3. bruke 10%-regelen for oppkjøp av kommunale boliger i borettslag og sameier mer aktivt
4. ikke selge eksisterende kommunale boliger
5. monitorere og kontrollere arbeidsinnvandreres boforhold for å hindre graverende leieforhold
6. legge til rette for at det utvikles gode og nøkterne boforhold for arbeidsinnvandrere
7. foreta en gjeldssletting for Boligbygg KF

8. forstå å ta ut konsernbidrag fra boligbygg KF inntil vedlikeholdsetterslepet er fjernet og boligmassen oppgradert til en moderne, men nøktern, standard
9. gi Boligbygg KF fullmakt og rammer til å utvide boligmassen med 500-1000 enheter i året inntil prioriterte søkeres boligbehov er dekket opp
10. samle politiske krav og forventninger til Boligbygg KF under én avdeling, fortrinnsvis byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester
11. ikke øke kommunale husleier ut over dagens nivå eller tilsvarende nivå etter konsumprisindeksjustering-

AP trakk punkt "Flere kommunale boliger og støtte spredning" til fordel for forslaget fra SV.

Punktet ble delt i to: Flere kommunale boliger og Større spredning

AP trakk sin siste setning i punktet Vedlikehold til fordel for forslaget fra SV.

Punktet vedlikehold ble delt i to: Vedlikehold og Utbytte

MDG trakk sitt punkt 7 og strøk formuleringen "eller tilsvarende nivå" i punkt 11.

#### **Helse og sosialkomiteens votering:**

1. Innledningen fra Aps forslag med endret overskriften til Høring, enstemmig vedtatt
2. SV/AP s punktet "Flere kommunale boliger" med tillegg MDGs punkt 3, vedtatt mot 1 H, 1V, 1FrP
3. SV/AP s punkt "Større spredning", ble enstemmig vedtatt
4. APs punkt "Vedlikehold", ble enstemmig vedtatt
5. SV/Aps punkt "Utbytte" med språklig retting, ble vedtatt mot 1H, 1V, 1FrP
6. MDGs punkt 8 falt, mot 1MDG
7. APs punkt "Booppfølging og bomiljøarbeid" enstemmig vedtatt
8. APs punkt "Kortere botid og økt gjennomstrømning" med språklig retting, enstemmig vedtatt
9. APs punkt "Bydelen som tildelingsinstans", enstemmig vedtatt
10. APs punkt "Boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse", enstemmig vedtatt
11. APs punkt " Bruk av Omsorg+ for andre grupper enn eldre", Vedtatt mot 1V,1H,1FrP
12. MDGs punkt 1, falt mot 1V,1H,1MDG
13. MDGs punkt 2, enstemmig vedtatt
14. MDGs punkt 4, med språklig retting, vedtatt mot 1FrP, 1V,1H
15. MDGs punkt 5, vedtatt mot 1FrP,1V,1H
16. MDGs punkt 6, vedtatt mot 1H,1FrP
17. MDGs punkt 9, vedtatt mot 1H,1FrP,1V
18. MDGs punkt 10, enstemmig vedtatt
19. MDGs punkt 11, vedtatt mot 1V

**Helse og sosialkomiteens innstilling til bydelsutvalget:  
Høring til Boligbehovsplan for Oslo kommune 2013-2016**

Bydelsutvalget i Gamle Oslo har følgende kommentarer til Boligbehovsplan for Oslo kommune i perioden for 2013-2016. Viser for øvrig til den administrative høringen som tidligere har blitt avgitt i forbindelse med byrådets behandling.

### **Flere kommunale boliger**

Ventelista for å få kommunal bolig i Gamle Oslo er lang, og terskelen for å få bolig blir stadig høyere. Antallet kommunale boliger må økes, blant annet ved at kommunen aktivt benytter forkjøpsretten sin i boligprosjekter, bruke 10%-regelen for oppkjøp av kommunale boliger i borettslag og sameier mer aktivt.

### **Større spredning**

Det er stor konsentrasjon av kommunale boliger rundt et lite geografisk område i bydelen, noe som skaper utfordringer for nærmiljøet. Bydelsutvalget ber kommunen legge en plan som sikrer at de kommunale boligene fordeles jevnere over hele bydelen sånn at det forhindrer kommunale kvartaler og ensidige boområder med kommunale boliger.

### **Vedlikehold**

En stor andel av de kommunale boligene blir utsatt for stor slitasje og vedlikeholdet har over tid ikke stått i samsvar med behovet. En del av boligene er derfor per i dag ikke forsvarlig å tilby leietakere, særlig ikke barnefamilier. Det er avgjørende at det settes av tilstrekkelig med midler til både langsiktig og løpende vedlikehold.

### **Utbytte**

For å rette opp i situasjonen med vedlikeholdsetterslep, ber bydelsutvalget kommunen om å ikke ta utbytte fra Boligbygg KF, men tilbakeføre overskudd til de kommunale boligene.

### **Booppfølging og bomiljøarbeid**

En aktiv oppfølging av beboere med lav boevne er avgjørende både for den enkelte, utleier og miljøet for øvrig. Det samme er bomiljøoppfølging, særlig i bomiljøer hvor det også bor barnefamilier. Barn som vokser opp i kommunale boliger er ekstra sårbare og trenger et mest mulig stabilt bomiljø. Bydel Gamle Oslo har en stor andel kommunale boliger, og er veldig bevisst denne problemstillingen. Det er derimot ikke midler innenfor bydelens ordinære rammer til å sette inn en økt innsats på dette feltet, selv om slike tiltak beviselig har god effekt. Vi ber derfor Bystyret om å sørge for at det settes av ytterligere midler til slike tiltak.

### **Kortere botid og økt gjennomstrømning**

I planen etterlyses tiltak for å sikre kortere botid og større grad av gjennomstrømning i de kommunale boligene. Det er ikke grunn til å tro at nivået på den kommunale bostøtten bidrar til å holde beboere i kommunal bolig framfor andre alternativer. Det er et svært trangt nåløyne for å få tildelt kommunal bolig i Bydel Gamle Oslo, og det er hovedsakelig beboere som i liten grad har evne til å lykkes i det private markedet. Dette inkluderer både utfordringer med å opprettholde et stabilt leieforhold og svært mange mangler betalingsevne til å betjene lån til egen leilighet selv om startlån blir innvilget.

### **Bydelen som tildelingsinstans**

Behovet for kommunale boliger er ujevnt fordelt blant bydelene, på samme måte som at bydelene har ulik andel av den kommunale boligmassen. Tildeling av kommunal bolig er ett tiltak blant flere for å følge opp enkeltindivider, og det er etter vårt syn mest hensiktsmessig om denne tildelingsfunksjonen

fortsatt ligger hos bydelen. Nærhet til brukerne gir både en mer effektiv forvaltning av tildelingen og mulighet til å se i sammenheng de ulike tiltakene som arbeidstrening og annen oppfølging som har som mål å få personer i varig stand til å klare seg selv.

### **Boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse**

Oslo kommune bør søke å etablere et nytt samarbeid med de store boligselskapene med sikte på en systematisk utbygging av tilrettelagte boliger i etablerte boligområder i Oslo. Målet må være at personer med nedsatt funksjonsevne blir naturlig inkludert i nærmiljøet.

### **Bruk av Omsorg+ for andre grupper enn eldre**

Bydel Gamle Oslo har store utfordringer med å håndtere kostnadene som tilfaller bydelen ved opprettelse av Omsorg+-tilbud grunnet den modellen som er valgt. Dersom Omsorg+ blir brukt som et virkemiddel også overfor andre grupper enn eldre, er det svært viktig at det ikke inngås ytterligere avtaler med private aktører som binder bydelens budsjett, uten at det er klart at det både er behov for tjenesten og det følger økonomiske midler med for å dekke dette.

BU mener at følgende tiltak bør tas i bruk av Kommunen for å bedre boligsituasjonen i Gamle Oslo.

1. legge til rette for økt andel rimelige utleieleiligheter med nøktern standard og som er allment tilgjengelig
2. ikke selge eksisterende kommunale boliger i Bydel Gamle Oslo
3. monitorere og kontrollere arbeidsinnvandreres boforhold for å hindre graverende leieforhold
4. legge til rette for at det utvikles gode og nøkterne boforhold for arbeidsinnvandrere
5. gi Boligbygg KF fullmakt og rammer til å utvide boligmassen med 500-1000 enheter i året inntil prioriterte søkeres boligbehov er dekket opp
6. samle politiske krav og forventninger til Boligbygg KF under én avdeling, fortrinnsvis byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester
7. ikke øke kommunale husleier ut over dagens nivå etter konsumprisindeksjustering.

**HSK-sak  
25/2012**

## **TILSYNSRAPPORT FRA UANMELDT TILSYNSBESØK VED ØSTERDALSGATA DAG- OG AKTIVITETSSENTER AV 21.09.2012**

### **Bydelsdirektørens innstilling:**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapport fra uanmeldt tilsynsbesøk ved Østerdalsgata dag- og aktivitetssenter 21.09.2012 til orientering.

### **Helse og sosialkomiteens behandling:**

Det ble ikke fremmet alternative forslag

### **Helse og sosialkomiteens votering:**

Bydelsdirektørens innstilling enstemmig vedtatt

### **Helse og sosialkomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapport fra uanmeldt tilsynsbesøk ved Østerdalsgata

dag- og aktivitetssenter 21.09.2012 til orientering.

**HSK-sak  
26/2012**      **TILSYNSRAPPORT FRA UANMELDT TILSYNSBESØK VED ST.  
HALVARDSHJEMMET 21.09.2012**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapport fra uanmeldt tilsynsbesøk ved St. Halvardshjemmet 21.09.2012 til orientering.

**Helse og sosialkomiteens behandling:**

Det ble ikke fremmet alternative forslag

**Helse og sosialkomiteens votering:**

Bydelsdirektørens innstilling enstemmig vedtatt

**Helse og sosialkomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapport fra uanmeldt tilsynsbesøk ved St. Halvardshjemmet 21.09.2012 til orientering.

**HSK-sak  
27/2012**      **TILSYNSRAPPORT FRA UANMELDT TILSYNSBESØK VED VALLE  
DAGSENER 10.10.2012.**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapport fra uanmeldt tilsynsbesøk ved Valle dagsenter 10.10.2012 til orientering.

**Helse og sosialkomiteens behandling:**

Det ble ikke fremmet alternative forslag

**Helse og sosialkomiteens votering:**

Bydelsdirektørens innstilling enstemmig vedtatt

**Helse og sosialkomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapport fra uanmeldt tilsynsbesøk ved Valle dagsenter 10.10.2012 til orientering.

**HSK-sak  
28/2012**      **SAMHANDLINGSREFORMEN – FORELØPIG EVALUERING**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

Bydelsutvalgt tar den foreløpige evalueringen av samhandlingsreformen og bydelens tiltak for å møte denne til orientering.

**Helse og sosialkomiteens behandling:**

Det ble ikke fremmet alternative forslag

**Helse og sosialkomiteens votering:**

Bydelsdirektørens innstilling enstemmig vedtatt

**Helse og sosialkomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

Bydelsutvalgt tar den foreløpige evalueringen av samhandlingsreformen og bydelens tiltak for å møte denne til orientering.

**Protokollen ble opplest og godkjent i møtet.**

Susann S. Jørgensen  
leder

Brit Håland  
avdelingssjef