

Møte i bydelsutvalget 15. desember 2011

SAK 32/11 HØRINGSUTTALELSE – ENDRING I FORSKRIFT OM TILDELING AV KOMMUNAL BOLIG I OSLO KOMMUNE

Bydelsdirektørens opprinnelige 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 inntektsgrenser 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 fortrengsel for de som trenger boligen mer. Problemet forsterkes av endringen i inntektsgrensene.
- 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 innteksbringende arbeid, fordi man raskt bryter inntektsgrensen 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.

Behandling i Helse- og sosialkomiteen 30. november 2011:

Tilleggsforslag fra R:

Rs tilleggsforslag:

Bydelen mener at forslag til endring i § 6 kan aksepteres med de forbeholdene som er tatt og med disse kommentarene:

Det er et poeng at det skal være rimelig greit bomiljø i de kommunale gårdene, og dette kan vi se kan røyne hardt på om det også bor en eller flere av de mest uskikka der.

Men lovendringen må ikke redusere retten til særlig tilpassa bolig på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemning.

Det som er viktig, er å sørge for skikkelige boforhold for dem som faller utafør - og det er ikke sikkert at det er tradisjonelt større institusjoner.

Bydelen mener at et godt eksempel på et godt egna botilbud er Sjøstrand omsorgssenter i Asker. Dette mener vi da det er ekstra viktig å opprettholde, og ikke legge ned slik som Byrådet foreslo, men heller se på muligheten for å bygge opp flere av denne typen.

Rs endringsforslag til Bydelsdirektørens forslag, 3. avsnitt:

Bydelen er veldig skeptisk til de nye inntektsgrensene. Det ser dramatisk ut med en reduksjon på over 150.000 for enkelte. En ting er jo hva som kreves for å få statlig bostøtte, når du først har skaffa deg bolig. Noe ganske annet er vel å komme seg inn på markedet.

De lave grensene vil også være et hinder for at folk kommer seg i arbeid. Dersom de har fått seg en lavtlønna jobb når kontrakten skal fornyes, så vil de jo bli sparka ut av hjemmet sitt.

Rs endringsforslag til Bydelsdirektørens forslag, 4. avsnitt:

Det er positivt at leietida økes, men politikken burde være at det ikke er noen tidsbegrensning på leietid, bortsett fra Ungbo. Det burde også være en mye større mengde kommunale boliger til disposisjon for all slags folk.

SVs endringsforslag til Bydelsdirektørens forslag:

Grünerløkka SV mener at inntektsgrensen for tildeling av kommunal bolig ikke bør endres.

Voteringsorden:

SV trakk sitt forslag til fordel for Rs forslag.

Bydelsdirektøren la til en setning i sitt forslag, til slutt i 3. avsnitt, som lyder som følger:

”Inntektsgrensene bør være veiledende.”

Det ble først votert separat over Rs tilleggsforslag, deretter ble Bydelsdirektørens forslag satt opp mot begge Rs endringsforslag hver for seg.

Votering:

Rs tillegg falt mot 2 (R og SV) stemmer.

Rs første endringsforslag falt med 1 (R) stemme mot 8 (H, V, 3A, F, SV, MDG) stemmer for Bydelsdirektørens forslag, inkludert tilleggssetning.

Rs andre endringsforslag falt med 1 (R) stemme mot 8 (H, V, 3A, F, SV, MDG) stemmer for Bydelsdirektørens forslag.

Vedtak i komiteen:

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. Inntektsgrensen bør være veiledende.

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 inntektsgrenser 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 fortrengsel for de som trenger boligen mer. Problemet forsterkes av endringen i inntektsgrensene.
- 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 inntektsgrensen 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.

Saken går videre til Bydelsutvalget for endelig vedtak.

Behandling i bydelsutvalget:

Forslag fra SV:

Alternativt forslag til bydelsdirektørens forslag om inntekts- og formuesforhold.

Inntekts- og formuesforhold

Bydel Grünerløkka mener det kan være rom for å justere ned inntektsgrensene for husholdninger med 1 person og husholdninger med 2 voksne, men støtter ikke forslaget om å innføre en øvre inntektsgrense som samsvarer med grense for å få tildelt statlig bostøtte.

NOU2011:15 peker på at de statlige bostøttesatsene i dag er for lave og foreslår å øke dem, særlig for barnefamilier, fordi mottakere av bostøtte blir sittende igjen med inntekter under grenser for lavinntekt. Leieboerforeningen har i evalueringen av bostøtteordningen som ble innført i 2009 pekt på det samme. Ved å endre inntektsgrensene for tildeling av kommunal bolig vil kommunen usynliggjøre at det finnes mennesker som helt klart har behov for kommunal bolig, men som ikke er berettiget til det.

Bydel Grünerløkka mener at spesielt husholdninger med barn må skjermes fra reduserte inntektssatser. For å skjerme husholdninger med enslige foreldre kan det med fordel innføres et skille på husholdninger med 1 og 2 voksne.

Forslag fra R

En kontraktlengde på 3 og 5 år kan virke ustabil og utrygt for flere beboergrupper. Kontraktlengde på 5 og 7 år vil gi mer stabilitet, langsiktighet og ro for beboerne.

Rødts forslag til vedtak:

Bydelsutvalget støtter flertallet i bystyret i synet på at dagens kontraktlengde på 3-5 år utvides til 5-7 år. Bydelsdirektørens forslag avvises.

Voteringsorden:

R trakk sitt forslag.

Bydelsdirektørens forslag med tilleggssetning til slutt i 3. avsnitt som lyder som følger: ”Inntektsgrensene bør være veiledende” ble satt opp mot SVs forslag.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 12 (5 A, 3 H, 2 V, 1 MDG, 1 F) stemmer mot 3 (2 SV, 1 R) stemmer for SVs forslag.

Bydelsutvalget høringsuttalelse er etter dette som følger:

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. Inntektsgrensen bør være veiledende.

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 inntektsgrenser 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 fortrengsel for de som trenger boligen mer. Problemet forsterkes av endringen i inntektsgrensene.
- 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 innteksbringende arbeid, fordi man raskt bryter inntektsgrensen 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.

