



OSLO BYSTYRE
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN

RÅDHUSET
0037 Oslo

Dato: 01.07.2008

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

2008/133

Dagny Meltvik

200/202/300/302

BYDELSUTVALGETS HØRINGSUTTALELSE TIL BYSTYREMELDING NR. 1/2008, NR. 2/2008 OG SYKEHJEMSBEHOVSPLAN

Arbeidsutvalget ble av bydelsutvalget gitt fullmakt til å avgi høringsuttalelse i saken. Uttalelsen følger nedenfor:

1. Høringsuttalelse fra Bydelsutvalget i Bydel Sagene om Bystyremelding nr. 1/2008 "Fremtidens eldreomsorg" og "Sykehjemsplanen."

Generelle betraktninger

Bydelsutvalget i Bydel Sagene er fornøyd med at Byrådet fremmer en melding om framtidens eldreomsorg, og mener meldingen i all hovedsak fanger opp de viktige spørsmålene vi og andre bydeler står ovenfor i årene som kommer. Likevel har vi nedenfor gjengitt noen merknader og innspill vi håper Bystyret vil ta med seg i sin behandling. Bydelsutvalget er meget positiv til at denne saken blir oversendt bydelen til høring, og håper dette er en praksis Byrådet og Bystyret viderefører i forbindelse med andre viktige og relevante saker. Bydelsutvalget har hatt nytte av at et kompetent Eldreråd i bydelen har kommet med innspill til høringen.

Representantene fra AP og SV savner at planen ikke belyser forskjellene i behov for pleie- og omsorgstjenester i forskjellige områder av byen.

På samme måte som andre må de eldre gis en stor grad av frihet til selv å bestemme hvordan de skal innrette sine liv. Eldre mennesker er like ulike som andre, både i bakgrunn, helse og kultur. Derfor trengs det varierte helse- og omsorgstilbud. De som ønsker det bør få anledning til å bo i egen bolig, men samtidig skal alle eldre ha trygghet for at de skal kunne få sykehjemsplass ved behov. Kvaliteten på tjenester kan ytterligere styrkes i et samarbeid mellom brukerne, pårørende og de ansatte. *Representantene fra AP og SV mener ansvaret for sykehjemmene bør tilbakeføres til bydelene.*

Representantene fra AP og SV mener at i våre dager er det sjelden at nære pårørende, barn og barnebarn bor i nærheten av sine eldre slektninger. Både for barn og eldre er det viktig å knytte kontakt og vennskap mellom generasjoner. Skolene kan legge til rette for at elevene tar et ansvar overfor eldre og hjelpetrengende i nærmiljøet, slik at de både kan hjelpe til med enkle hverdagsoppgaver som å rydde, handle, hente post og måke snø, skoleelever som leser høyt for eldre,



Bydel Sagene

Besøksadresse:
Thorvald Meyers gate 7
Postadresse:
Postboks 4200 Nydalen
0401 Oslo

Telefon: 02180
Telefaks: 23 47 40 01
Giro: 6004 06 04092
Org.nr.: 974 778 726

Internett:
www.bsa.oslo.kommune.no
E-post:
postmottak@bsa.oslo.kommune.no

eller eldre som kan komme til skolen for å bidra med leksehjelp. På denne måten får unge og eldre også bedre kontakt med hverandre. Dersom frivillighetssentraler, borettslag og frivillige organisasjoner samarbeider kan vi nå fram til mange som i dag føler seg ensomme.

Representantene fra AP, SV, V og FrP undrer seg over at det ikke finnes mer konkrete tiltak i meldingen, men at de foreslåtte tiltakene i stor grad inneholder vage tiltak/handlinger som "legge til rette for," "sørge for," "sikre," "videreutvikle" osv. Man kan stille spørsmål om hvorfor meldingen har fått betegnelsen "eldreomsorg" og ikke heller "omsorgsmelding for de som har behov for ulike former for omsorg."

I meldingen sies det at man har konsentrert seg om "det tilbudet vi har (i eldreomsorgen) og ønsker å utvikle for aldergruppen over 67 år"(s 8). I Bydel Sagene er en stor andel av brukerne av omsorgstjenester i aldersgruppen 55 – 67 år, og har ofte sammensatte psykiske og fysiske diagnoser. Bydelsutvalget mener derfor at framtidens eldreomsorg også må ha et betydelig fokus på gruppen yngre med behov for pleie- og omsorgstjenester.

Tjenestetilbud til eldre

Behovet for tjenester for eldre inntreffer på et tidligere tidspunkt i vår bydel enn for byen i gjennomsnitt. For det første fordi mange eldre i vår bydel bor i små boliger og kanskje oppe i etasjene uten heis, slik at det fort blir vanskelig å klare seg selv. For det andre har levekårsundersøkelser kartlagt at mange eldre i vår bydel har pådratt seg ulike lidelser og sykdommer som gjør at funksjonsevnen svekkes tidligere. Andelen med psykiske lidelser er også høy.

Hjemmetjenestene må ha kapasitet til å dekke Eldres behov for praktisk bistand og pleie i hjemmet. Det bør tildeles tilstrekkelig antall timer med hjemmehjelp, slik at den enkelte bruker i samarbeid med hjemmehjelpen kan bestemme hva som skal gjøres fra gang til gang. Det er viktig at det i størst mulig grad er samme person som kommer hver gang, og at den enkelte selv trives med den hjemmehjelperen som kommer. *Representantene fra V, H og FrP* mener dette best kan gjøres gjennom en konkurranseutsetting der de eldre selv får større valgfrihet og påvirkningsmulighet enn i dag.

Representantene fra AP og SV mener at lavere budsjetter for bydelen har gjort at hjemmehjelpstjenesten og hjemmesykepleien har blitt mer redusert enn det som har vært ønskelig. Det kan ha bidratt til at behovet for sykehjemsplass har kommet tidligere enn om disse tjenestene hadde vært bedre utbygd. Det er også et problem ved rask utskrivning av eldre som har fått sykehusbehandling, at kapasiteten på hjemmetjenester og hjemmesykepleie er knappere enn ønskelig.

Bydelsutvalget mener eldre skal føle seg trygge på at de får den hjelp og støtte de har behov for til rett tid. Trygghetsalarm er et rimelig og viktig trygghetsskapende tiltak og bør være et viktig satsingsområde. *Representantene fra AP, SV og FrP* mener disse alarmene må være gratis for alle som trenger det.

Bydelsutvalget er enig i den vekt som legges på forbyggende tiltak, bl.a. gjennom Eldresentrene og ved å utvikle disse videre. Sagene har hatt svært positive erfaringer med oppsøkende sosionomtjeneste for å fange opp behov for kontakt, bistand og omsorg blant eldre i bydelen. Vi støtter tanken om mer helseinformasjon som forebyggende tiltak, bl.a. overfor innvandrere. Oppsøkende tjenester er også viktig, ikke minst for å rekruttere menn til å besøke sentrene. Bydel Sagene har driftsavtale med Sagene-Torshov Seniorcenter, og et av senterets tiltak er matbringning til eldre som ikke selv er i stand til å komme seg ut eller tilbrede egen mat. Dette er et rimelig og godt tilbud som kunne utvikles og utvides i omfang også i andre bydeler.

Bydelsutvalget er opptatt av at eldre kan dra nytte av tjenester som utføres av frivillige ettersom disse kan tilby en annen omsorg enn den institusjonaliserte. Nærmiljøsentret tar på seg en rekke slike oppdrag. Vi er enig med meldingen om at det er en viktig oppgave å rekruttere yngre mennesker og friske eldre til frivillig virksomhet.

Korttidsplasser er et viktig tiltak for de hjemmeboende som begynner å få større pleie og omsorgsbehov, men likevel kan og ønsker å bo hjemme. Bydelsutvalget mener det derfor er viktig at en korttidsplass ikke misbrukes som en de facto langtidsplass, i mangelen av langtidsplasser. Det må være en god balanse mellom korttids- og langtidsplasser og mangel på reelle korttidsplasser påfører bydelens hjemmesykepleie store ekstrabelastninger.

Dagsenter er et godt tilbud for hjemmeboende som har behov for tilrettelagte tilbud. Bydelen driver eget dagsenter med god erfaring. Det tilbys ulike aktiviteter ut fra brukernes ønsker, behov og forutsetninger. Bydel Sagene ser dette som en naturlig del av bydelens fleksible tiltakskjede for hjemmeboende med aktivitets- og omsorgsbehov.

Bydelsutvalget mener det er naturlig at mye av fremtidens satsing dreier seg rundt et differensiert tilbud, da for eksempel gjennom ulike varianter av Omsorg+. Men da må det bli budsjettmessig plass til å skaffe langt flere slike boliger på bydelens budsjetter.

Bydelsutvalget vil påpeke at det er mye å hente på å bedre samhandlingen mellom primær- og spesialisthelsetjenesten om hver enkelt, slik at ingen ender som kateballer i systemet. Bydelsutvalget ser derfor positivt på forsøk som tar opp i seg dette, slik som for eksempel innsatsteamene.

Konkurransesutsetting

Representantene fra V, H og FrP mener det sentrale ved konkurranseutsetting av hjemmesykepleien, etter modell av konkurranseutsetting av hjemmetjenester, er at de eldre får en enklere og mer effektiv hverdag og et tilbud mer tilpasset den enkelte. Det er en styrke for eldreomsorgen og til stor hjelp for brukerne dersom man kan forholde seg til et lite og forutsigbart antall personer som yter de nødvendige tjeneste i hjemmet. Når både hjemmetjenesten og hjemmesykepleien er konkurranseutsatt vil eldre som benytter begge tjenestetilbud ha en enda større valgfrihet enn i dag.

Representantene fra V, H og FrP ønsker at konkurranseutsetting av hjemmesykepleien må vurderes opp i mot de erfaringer som gjøres på feltet, og i nært samråd med bydelene og de ansatte i sektoren, før det iverksettes omfattende tiltak.

Representantene fra AP og SV mener at bestiller/utfører-modellen har ført til byråkratisering, at brukerne ikke får bestemme hva de vil ha gjort, men bare hvem som skal være leverandør.

Bruk av ny teknologi

Bydelsutvalget stiller seg positiv til implementering av nye tekniske løsninger i eldreomsorgen for å bedre den administrative byrden på de ansatte, samt styrke kvaliteten på tilbudet. Vi vil derimot oppfordre kommunen til å se nærmere på om GERICA-systemet er hensiktsmessig å benytte i framtiden, da mange tilbakemeldinger tyder på at systemet er tungvindt, vanskelig å bruke og lite effektivt. Bydelsutvalget vil også påpeke at dagens bruk av GERICA medfører alvorlige personvernutfordringer, og kommunen bør unngå å havne i samme situasjon som den som oppstod i forbindelse med IPLOS-registeret.

2. Høringsuttalelse fra Bydelsutvalget i Bydel Sagene om Bystyremelding nr. 2/2008 "Sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune"

Arbeidsutvalget ble av bydelsutvalget gitt fullmakt til å avgi høringsuttalelse i saken. FrP, H/V, AP og SV valgte å avgi hver sine uttalelser. Uttalelsene følger nedenfor i følgende rekkefølge: AP, SV, H/V, FRP.

Høringsuttalelse fra AP

Arbeiderpartiet i Bydel Sagene ser det som positivt at det er lagt fram en melding om sosiale boligvirkemidler for Oslo. Meldingen lanserer en rekke tiltak som det er grunn til å støtte, men vi stiller likevel spørsmål om den legger opp til tilstrekkelige tiltak.

Det har vært en vellykket boligpolitikk i vårt land at de aller fleste har kunnet skaffe seg en bolig som de eier selv. Dette vil vi ikke endre på. Men det forhindrer ikke at en storby som Oslo også burde ha et større utleiemarked som gjør det mulig for flere å bosette seg her. Med det høye prisnivået det er på boliger i Oslo, blir det problematisk for mange å skaffe seg en bolig. Og utleiemarkedet er preget av et ganske lite tilbud av leieboliger. Oslo trenger flere utleieboliger og burde gjøre mer for at det skal tilrettelegges for dette ikke minst for ungdommer. En storby som Oslo burde ha flere tilbud når en sammenligner seg med andre byer. Det beste ville vært om byen hadde et så stort antall boliger at man kunne ha hatt et kommunalt utleietilbud ikke bare til de sosialt og økonomisk mest vanskeligstilte, men for eksempel også til en del andre grupper, for eksempel ungdom i etableringsfasen. Tidligere i byens historie var dette enklere. Og faktisk bebos en betydelig del av de kommunale boligene fortsatt av folk som fikk rett til bolig på et tidspunkt da man ikke trengte å ha sosiale problemer for å få leie bolig. Mange av de som har mulighet til det flytter nå ut som en reaksjon på høyere husleie og forverret bomiljø, og et utilstrekkelig vedlikehold.

I dag er det et problem at en rekke arbeidstakere som byen trenger ikke finner boligmuligheter av god nok kvalitet som de har råd til. I København har bokostnadene økt kraftig de senere årene. Dette har bla. resultert i at det i København er store problemer med å rekruttere og å beholde nøkkelpersonell som sykepleiere, barnehageansatte, politi og lærere. For å møte problemene med økte boligkostnader har København kommune satt i gang et boligprogram (5 x 5) for å skaffe 5000 nye boliger med bokostnader på 5000 dkk pr måned og for husholdninger med vanlige inntekter (inntektsgrenser: 1 person: 350.000 dkk – 2 person: 700.000 dkk). Sagene AP tror Oslo kan komme i samme situasjon som København om ikke myndighetene tar grep i disse strukturelle utfordringene.

Rådet for funksjonshemmede for Sagene understreker i sitt innspill til bydelsutvalget at det i meldingen er for lite fokus på boliger for funksjonshemmede. Bydelene trenger flere boliger etter prinsippet om universell utforming. Det må tenkes mer helhetlig rundt boligsituasjonen til den enkelte, slik at man kan fokusere på brukerstyrt personlig assistanse. Funksjonsnedsettelse behøver ikke å oppleves som funksjonshemming hvis forholdene i en bolig er lagt til rette og tilpasset den enkelte. Det er ille at det finnes mennesker som blir funksjonshemmede i eget hjem grunnet for dårlig tilrettelagte boforhold, hevdes det. Rådet nevner også at når det gjelder psykisk syke, trengs det samlokaliserte boliger med døgnbemanning. Meldingen burde gått inn på spesialisttjenestens tjenester knyttet til bolig for personer med psykiatri- og rusproblematikk. For psykisk syke i alderen 18-25 år er mange for dårlige for å benytte seg av Ungbos tilbud og heller ikke kan bo hjemme hos familien.

Og i dag er det til og med knapt med kommunale boliger til de som er dårligst stilte når vi ser byen under ett. Nedgangen i antall utleieboliger fører til ekstraordinær etterspørsel etter de resterende utleieboliger. De spesielt vanskeligstilte beboergrupper vil naturlig nok prioriteres av kommunen. De begrensede antall gjenværende kommunale boliger mottar derfor i økende grad leieboere med ekstraordinært store sosiale og personlige belastninger.

Barnefamiliene blir spesielt hardt rammet av at kommunen stadig disponerer færre utleieboliger. Barnefamiliene trengs stadig lenger bak i køen, og om de når fram, havner barna fra disse familier i miljøer lite egnet til barns oppvekst. Økonomisk svakstilte barnefamilier tvinges over i miljøer med sterk opphoping av andre sosiale problem.

Til overmål er det slik at en rekke av de boligene kommunen har solgt unna i disse bydelene er kjøpt opp av private entreprenører som leier ut disse boligene, men nå til høyere pris, til de samme vanskeligstilte som tidligere bodde her i kommunale leiligheter. Man oppnår ikke spredning, men overføring av vanskeligstilte til private storutleiere med enda mindre ansvar for sine leieboere enn kommunen har vist.

I Bydel Sagene er vi noe heldigere stillet ved at vi har mange boliger. Vi har hatt anledning til å tildele bolig til mange av bolig søkerne. Men så har vi også tradisjonelt hatt mange bolig søkere i bydelen. Vi kan i framtiden se for oss at andelen bolig søkere til slike boliger kan gå ned i årene framover. Færre av de som har flyttet til bydelen i de senere år har behov for slik hjelp.

Kommunens politikk de siste årene har hatt utilsiktede virkninger som ikke er problematisert i meldingen. Mange hevder at denne politikken i praksis har ført til en utarming av de kommunale bomiljøene for de vanskeligstilte og til høyere konfliktnivå mellombeboere. Det er mye dokumentasjon om sammenhenger mellom dårlige bomiljø og for eksempel psykisk helse. Dobbelrollen til BBY som eiendomsforvalter med hovedfokus på sikring av de kommunale eiendommene som en kostnadseffektiv innsatsfaktor i den kommunale tjenesteytingen og som forvalter av sosiale boliger for vanskeligstilte er ikke problematisert.

Dagens forvaltningspraksis når det gjelder de kommunale boligene er ikke tilstrekkelig evaluert. Foreslåtte tiltak om å skjerme enkeltgrupper av bolig søkere (eldre og barnefamilier) løser ingen grunnleggende problemer i de kommunale bomiljøene og vil kunne bidra til ytterligere polarisering og konflikteskalering i bomiljøene. Utfordringen bør være å utvikle en boligpolitikk og en forvaltningspraksis som i større grad gjør bomiljøene levelige for alle.

Bystyremeldingen mangler et universelt perspektiv på utvikling av gode og bærekraftige bomiljø. Perspektivet er for begrenset og har en for snever innretning ved utelukkende å fokusere på kompensierende tiltak for målgruppen vanskeligstilte på boligmarkedet. Et universelt perspektiv på utforming av boligpolitikken og sosiale boligvirkemidler må ta høyde for at alle og ulike mennesker skal kunne bo i samme miljø.

Boligbygg Oslo KF (BBY) skulle være en mer aktiv boligforvalter og leverandør av boliger til bydelene enn de i praksis har klart å være. Bydelene var forespeilet å skulle kunne bestille det antall boliger og den type boliger de hadde behov for fra BBY, som igjen skulle kjøpe, selge, ombygge eller rehabilitere i tråd med behovene i bydelene. Dette har ikke skjedd i tilstrekkelig grad. Bydelene har langt på vei "brent inne" med sitt antall boliger og sine boligtyper.

Bydel Sagene har ikke kommet verst ut av dette. Det har de bydelene som har behov for flere boliger og som ikke har fått dette. Bydel Sagene er imidlertid ikke fornøyd med at BBY har valgt å selge unna boliger vi ønsket å disponere, og BBY har heller ikke kunnet tilby de familieboligene som vi har hatt et sterkt behov for.

Hvis det oppstår et overskudd på kommunale boliger i Sagene bydel, vil spørsmålet om disponeringen av dette bli en viktig sak. For det første kan man da selge noen av boligene, for det andre kan man ta inn andre typer leieboere og beholde boligene.

Arbeiderpartiet er skeptisk til å selge noen av boligene ut av kommunens eie. Vi er i prinsippet enig i at det kan være et mål å spre de kommunale boligene mer utover byen enn tilfellet er i dag. Men det vi har sett så langt er at salg av noen kommunale boliger i sentrale strøk ikke er blitt erstattet av tilsvarende kjøp av boliger i andre deler av byen.

I Byrådets boligmelding heter det s.5 : ”det åpnes for å seksjonere enkelte kommunale eiendommer i områder med stor konsentrasjon av kommunale leiegårder slik at beboere i disse gårdene kan gis mulighet til å kjøpe boligen de bor i”.

Arbeiderpartiet stiller seg skeptisk til forslaget i boligmeldingen om å la folk som bor i boligene i dag kjøpe boligene. For det første vil dette også føre til at boligene ikke lenger kan disponeres til andre boligtrengende. For det andre antar vi det er vanskelig for mange som bor i disse boligene i dag å skaffe seg lån for å kjøpe boligene. Ungdom bør ikke tvinges inn i kjøp som kan føre til farlig tung gjeldsbyrde. Noen, spesielt eldre med lang botid i byen, ønsker ganske enkelt ikke å eie, men vil bo til leie hos en trygg og redelig utleier. Det må være en klar kommunal oppgave å skape trygghet for disse.

Og like viktig som motforestilling er det at mange ikke vil ønske å eie sin bolig. Mange opplever leieformen som en grei ordning. Og for en del er det slik at det føles belastende å bo i en ordinær boligmasse.

Det kan være et bedre alternativ å gjøre som et av forslagene i meldingen går ut på, å leie ut noen av boligene til spesielle grupper, slik som for eksempel politistudenter, som kan virke til å stabilisere boligmiljøet ved at det reduserer tettheten på folk som kan være et problem for sine naboer. Men slike boliger kan også leies ut på kortvarig basis til andre grupper av boligsøkende, og grupper som må leie og ikke kan klare å skaffe seg selveier. Ved å få inn andre i gården vil de store kommunale boligkomplekser brytes opp og alminneliggjøres i større grad enn før.

Det er imidlertid usikkert hvor stor interesse det er for andre for å leie i slike gårder. Det kan hende at interessen er større om de kan få kjøpe boligene. Da kan samme innslag av ressursrike personer oppnås om noe av leilighetene selges ut til andre enn de som trenger bolig av sosialpolitiske årsaker. Arbeiderpartiet vil imidlertid normalt foretrekke en løsning hvor noen av leilighetene leies ut i stedet for å selges. Men hvis vi går mot et overskudd av kommunale boliger i vår bydel, kan ulike løsninger drøftes. Situasjonen bør brukes til å redusere opphoping. Andre bydeler bør normalt ikke få benytte våre overskuddsboligene hvis det fører til en økt opphopings-problematikk.

En annen måte enn salg til å redusere et overskudd av kommunale boliger i vår bydel, vil være at noen slås sammen. Det er jo karakteristisk at våre kommunale boliger gjerne er ganske små, og at vi har et udekket behov for familieboliger. Det har allerede skjedd en del sammenslåinger.

Imidlertid kan det av hensyn til boligmiljøet, være et langsiktig mål å få redusert antall store kommunale gårder, med oppkjøp av leiligheter i ordinære borettslag. Da vil det etter hvert være hensiktsmessig med seksjonering av leiligheter i kommunale gårder.

AP synes det er positivt i meldingen når det avsettes midler til individuell boligoppfølging, men dette kan vanskeligjøres hvis bomiljøet rundt personen ikke er godt. Vi kjenner oss igjen når meldingen sier at mange kommunale gårder sliter med bomiljøet. Dette er årsaken til en utrygg hverdag for eldre, barn og mange andre beboere. Bomiljøprosjektene i bydel Gamle Oslo og bydel Sagene viser at en helhetlig boligoppfølging som kombinerer sosial og fysisk bomiljø, bidrar til bedret boforhold. AP mener at Boligbygg Oslo KF bør utvide prosjektet på Sagene og i samarbeid med bydelene i indre Øst opprette et team med miljøvaktmestere som kan jobbe for å bedre bomiljøet i de bygårder som er belastet. Dette vil også bidra til å sikre at gårdsstyrene får god oppfølging i deres arbeid for å styrke bomiljøet.

Bystyremeldingen vurderer individuelle og generelle booppfølgingstiltak som viktige, men dette reflekteres ikke i tilstrekkelig grad i forslag til strategier og tiltak. Aktiv bruk av vilkår synes å være det eneste tiltaket som skal settes overfor personer med store behov for boligoppfølgingstjenester. Individuell booppfølging er svært arbeids- og kostnadskreven arbeidsform. Bydelene har behov for å kunne ivareta dette arbeidet. Foreslått styrking av individuell booppfølgingsarbeid med 5 mill. synes utilstrekkelig i forhold til å kunne gi tilstrekkelig effekt. Dersom bydelene skal intensivere arbeidet med vilkårssetting og individuelle booppfølging vil dette kreve betydelig ressurser i tiden som kommer.

En viktig forutsetning for å få optimal effekt av individuell booppfølging er at bomiljøet er rimelig stabilt og at naboer kan ha tillit til at relasjoner i bomiljøet kan ha en viss varighet. Dette har implikasjoner for kommunens politikk i forhold til tidsbegrensede og ikke-aldersbetingete leiekontrakter. Vi er fornøyd med at arbeidet med å utvikle tilpassede individuelle boligløsninger skal fortsette. Bydelen har et stort behov for slike løsninger. Utvikling av et IKT-verktøy for bydelenes boligkontorer er helt nødvendig for en mer effektiv forvaltning av ordningene. Et slikt verktøy vil også kunne lette arbeidet med å kartlegge behov og vil dermed kunne være hensiktsmessig i planleggingen framover.

Når det gjelder kvaliteten på de kommunale gårdene er det mye klager på dette, og boligmeldingen gir neppe et godt nok bilde av hvor dårlig standard det kan være på en del av boligene. Vi kan ikke se at dette er tilstrekkelig prioritert.

AP er bekymret for det høye leienivået som nå er på gjengs leie. Det er nødvendig med bostøtte for at mange skal klare seg, men dette ville vært lettere for mange å klare uten slik støtte om leiene ble satt noe lavere. Ordningen med at kommunale leietakere skal betale det som kalles "gjengs leie" bidrar ytterligere til å ødelegge bomiljøene. Ordningen har ført til sterk prisvekst i kommunale boliger. Kommunens boliger takseres. Det skal koste det samme å bo her som i andre boliger. Og så forsøker man å avdempe vanskelighetene med den økte husleie ved å gi bostøtte til særlig vanskeligstilte leieboere. Men dette fører til nye ulemper: Mange leieboere blir nå forvandlet fra leieboere til sosialklienter. Dessuten vil mer ressurssterke leieboere forsøke å komme seg vekk fra disse ny-dyre leilighetene hvor vedlikeholdet ikke alltid har vært på topp samtidig som konsentrasjonen av sosiale problem kan være i største laget. Dette fører til en utarmig av boligmiljøet, - de mest ressurssterke flytter ut.

Private utleiery aksepterer i økende grad ikke sosial garanti for depositum fra sosialkontorene. Dette ekskluderer mange leieboere fra å søke de boligene som er best tilpasset deres egen livssituasjon og

økonomi. I Trondheim kommune har det fra 1. mars 2007 vært adgang til å gi kommunalt garanterte startlån til depositum. Dette er en ordning som vi oppfatter ivaretar både leieboernes og kommunens ulike interesser i større grad enn dagens ordning med sosial garanti og kommunene bør intensivere innsatsen for å tilsvarende ordninger i Oslo.

AP er skeptisk til at antallet tidsbestemte boligkontrakter skal gå ned. De kommunale leiekontraktene skal revurderes hvert tredje år. Hvis leieboeren har bedret sin situasjon, kan vedkommende risikere å misteboligen. Nå trenger hun/han den ikke lenger, er antakelsen. Stabiliteten i bomiljøene minskes selvfølgelig ved en slik ordning. Det er fare for at dette bidrar til at den enkeltes utrygghet øker og at interessen for å vedlikeholde sine leiligheter svekkes. Hvis behovet for kortere kontrakter skyldes at kommunen ikke har nok boliger, bør dette antallet økes.

Boligmeldingen tar ikke opp den spesielle situasjonen som oppstår når husleiereguleringen i Oslo oppheves endelig ved utgangen av 2009. Ifølge en rapport fra NIBR er det anslagsvis 3.500 husleieregulerte boliger i Oslo og NIBR anslår at mellom 1.000-1.500 husstander vil være ute av stand til å klare overgangen til gjengs leie. Disse husstandene består i hovedsak av eldre personer med meget lang botid og lave inntekter/trygdeytelser. Beregninger fra NIBR viser at husleiene ofte vil overstige inntekt/pensjonsytelser. Den statlige bostøtte evt i kombinasjon med en kommunal bostøtteordning vil bare i begrenset grad kunne demme opp for de kostnadsøkningene som følger. Leieboerforeningen har lagt fram modeller for overgangsordninger for det statlig/kommunale arbeidsutvalget som jobber med saken.

Uansett hvordan stat og kommune velger å løse situasjonen som oppstår når husleiereguleringen oppheves, må Oslo kommune forvente en betydelig kostnad og ressursbruk på beboere i husleieregulerte boliger i tiden som kommer.

På side 14-15 i boligmeldingen sies det mye om hvorfor Oslo har flere rusmisbrukere enn resten av landet, og at andelen med psykiske problemer også er større i Oslo enn landet for øvrig. Dette fører til at Oslo trenger et stort antall kommunale boliger og Sagene og de andre indre-østbydelene har en hovedstadsfunksjon ved å stille seg positive til å ha et stort antall slike boliger. Men da må det også stilles ekstra midler til å legge vekt på boligmiljøet. Sentrumsbydelene må ha plass til en god del mennesker med problemer, samtidig som også folk med god råd setter pris på å bo sentralt. Det bør ikke være slik at indre by forskyver problemer ut over til ytre-østbydelene.

Boligmiljøtiltak i de kommunale boligene ble tatt opp fra de tre indre-østbydelene i et møte med Kommunalkomiteen i Stortinget høsten 2007, i forbindelse med hovedstadsmeldingen. Komiteen kom med en innstilling hvor flertallet av partiene ga en støtte til at staten burde gå inn i et samarbeid med Oslo og indre-østbydelene om å tiltak for boligmiljøet i de kommunale boligene i indre øst. Bydel Sagene tar sikte på å følge opp dette. Vi konstaterer ellers at det på side 17-18 i meldingen sies mye bra om bomiljøtiltak. Det er et problem at de frivillige i gårdsstyrene ikke har midler tilgjengelig til småtiltak i gårdene sine. De får en viss sum til utgiftsdekning i året etter søknad til Boligbygg. De burde hatt en disponibel pott til å kunne gjøre hyggelige ting i gården sin og så burde ildsjelene fått en egen godtgjørelse for sin innsats.

AP støtter boligmeldingens punkt om støtte til bygging av heis.

Vedlikehold og rehabilitering av eksisterende boligmasse er av stor betydning for utviklingen av gode bomiljø og en svært viktig innsatsfaktor i det boligsosiale arbeidet.

Bystyremeldingen legger til grunn feil fakta og underkommuniserer problemer og utfordringer i beskrivelsen av dagens praksis når det gjelder kjeding av boligsosiale tiltak i kommunen/bydelene.

I ”Dokument” nr. 2:8 (2007-2008) Riksrevisjonens undersøkelse av tilbudet til det vanskeligstilte på boligmarkedet”, som ble overlevert Stortinget 22. april 2008, konkluderes det med at det er manglende sammenheng i boligvirkemidlene og at det er mange ”hull” og ”gråsoner” å falle i. De samme konklusjoner kommer også fram i en nylig framlagt evalueringsrapport bestilt av Kommunal- og regiondepartementet. Boligmeldingen forutsetter dermed et faktum som ikke stemmer med virkeligheten. Den tar heller ikke for seg de ulike gråsonene og hvilke tiltak en kunne iverksette til det. Dette er uheldig og burde være problematisert.

Det er APs oppfatning at kommunen er tjent med en aktiv og velfungerende Leieboerforening og at samarbeidet mellom kommunen og foreningen bør utvides til flere områder. En slik erkjennelse innebærer også at kommunen måtte vurdere å gi foreningen et bedre økonomisk handlingsrom og i større grad benytte seg av foreningens kompetanse i ulike boligsosiale prosjekter mv.

Oslo bør opprette et eget boligombud med oppgave å beskytte enkeltpersoners eller gruppers interesser og rettigheter på boligsektoren.

Høringsuttalelse fra SV

En lite offensiv plan

Sagene SV (SSV) mener at boligmeldingen er lite offensiv, den er for generell og mangler budsjettmål innenfor de fleste områder. I følge meldingen er sosialsentrenes utgifter til bo- relaterte kostnader nærmere 1 mrd. kroner årlig. I forhold til denne pengebruken analyserer ikke meldingen i tilstrekkelig grad ressurs- og virkemiddelbruken innenfor boligsektoren.

Meldingen gir en beskrivelse av dagens situasjon og av kommunens ulike tjenestetilbud til svakstilte, men det fokuseres lite på årsakene til de svakstiltes situasjon på boligmarkedet og hvordan den forventede utviklingen vil være fremover.

SSV mener også det er en klar svakhet med boligmeldingen at den ikke drøfter vesentlige utfordringer i den private leiesektoren. Mange svakstilte leier privat og har særegne utfordringer som: korttidskontrakter, høye husleier, små og trange leiligheter og lav standard. Kommunens egne bostøtteordninger gjelder bare i begrenset grad for den private leiesektoren, men kunne ha vært et middel for å få til mer tilpassede boliger til de som trenger det.

Universell utforming

Det er stor mangel på boliger etter prinsippet om universell utforming. Det er nødvendig med subsidier til heisbygging og andre nødvendige tiltak for funksjonshemmede gjennom husbanken.

Spredningsmodellen

SSV er uenig i kommunens modell for spredning av den kommunale boligmassen, hvis spredningspolitikken går ut på å selge boliger hvor konsentrasjonen av kommunale leiligheter er størst. SSV er i mot salg av kommunale boliger til private gårdeiere og mener at kommunen i stedet for å selge kommunale boliger, må anskaffe flere enn dagens 10.300 leiligheter. Flere av disse boligene bør kjøpes/bygges i bydeler med liten andel av kommunale boliger.

Salg av utleieboliger – kommunal forkjøpsrett

Beboere i leiegårder som selges opplever ofte stor utrygghet og usikkerhet for framtidig bosituasjon og egen økonomi. Informasjon om salgsprosesser og evt. bruk av kommunal forkjøpsrett kan være uklar og mangelfull.

Det er nødvendig at disse prosessene evalueres med tanke på å forbedre situasjonen for leieboerne, og sikre en reel mulighet for at beboere kan være i stand til å kjøpe egen leilighet. Vurdering av støtteordninger, ordningen med ja-stemmer og mulig forlengelse av tidsfrister for å fatte vedtak utover 4 måneder bør være med i en slik evaluering. Beboernes rettigheter må gjennomgås og styrkes, og informasjon og bistand til beboerne bedres. Vi viser i denne sammenheng til modellen som ble benyttet i det kommunale byfornyelsesarbeidet 1977-1992 og hvor hver enkelt husstand fikk tilbud om særskilt bistand gjennom Leieboerforeningen.

Kommunen bør også vurdere å benytte forkjøpsretten på egne vegne slik loven åpner for og hvor det ikke er flertall blant beboerne for overtakelse.

Salg av kommunale boliger?

SSV er i mot salg av kommunale boliger. I tilfeller hvor salg likevel måtte forekomme bør kommunen sikre at gjenværende leieboere gis en rett til medbestemmelse i viktige forhold som angår boligen og bomiljøet. Dette gjelder spesielt økonomi, drift, vedlikehold, forvaltning og fastsettelse av husordensregler. Beboerne bør ha rett til å la seg representere av en leieboerforening/beboerforening.

I kommunale gårder som selges til private må alle de kommunale leieboerne som skal bli boende få tidsubestemte leiekontrakter som sikrer at de ikke må flytte etter en bestemt periode, ved ombygging, rehabilitering mv, jf retningslinjer for salg av Kvartal VI i bydel Sagene (se bl a brev fra Boligbygg til beboerne 12.5.2006).

Tilsvarende må kommunale leieboere som av ulike grunner flytter fra en kommunal bolig til en annen ikke få reduserte rettigheter sammenliknet med den leieboligen de flyttet fra (eksempelvis omgjøring fra tidsubestemt til tidsbestemt leieavtale).

I meldingen foreslås det å seksjonere kommunale eiendommer og tilby beboerne å kjøpe boligen med 20 % reduksjon i forhold til markedsverdi. Dette er en rettighet som allerede følger av dagens eierseksjonslov. Sagene SV er likevel skeptisk til om denne rabatten er tilstrekkelig for at de kommunale leieboerne skal gå inn i en kjøpsprosess. Det vises i denne sammenheng til tidligere salg av kommunale boliger på 1950-tallet, hvor leieboerne fikk kjøpe til et innskudd på 100 kr pr rom. Med dagens boligpriser må trolig kommunen kunne tilby rabatter på 50-60 % av markedsverdi før kjøp skal være realistisk for et flertall av denne beboergruppen.

Bomiljø i kommunale eiendommer

Bomiljøet i flere kommunale eiendommer er i stor grad preget av sosial utrygghet. Dette kan skyldes kommunens tildelingspolitikk hvor det bare er personer med vedtak som får tildelt bolig. Flere sliter med alvorlige sosiale og/eller helsemessige problemer og har en atferd som kan påvirke bomiljøet negativt. Bomiljøet i de kommunale eiendommene blir svært ensartet når tildelingskriteriene er strenge og bydelene har få boliger å tildele. Flere medieoppslag og rapporter har avdekket at dette skaper et utrygt miljø. Sagene SV støtter kravet om å gjennomgå forskriften for tildeling av kommunale boliger for å hindre at bomiljøene kommer inn i en negativ utvikling. Kommunen må sammen med bydelene iverksette tiltak som stimulerer til mer aktive, deltakende og trygge bomiljø i tillegg til å legge til rette for større variasjon i beboermassen når det gjelder sosial- og helsemessig bakgrunn. Kommunen bør utvide og styrke innsatsen med Bomiljøvaktmestere.

Det er også et stort behov for at de store rehabiliteringsprosjektene i de kommunale gårdene følges opp med mer penger til vedlikehold. Vedlikeholdes ikke eiendommene bedre vil det om kort tid bli behov for nye rehabiliteringer, noe som er dyrt og lite hensiktsmessig. Vedlikeholdsbudsjettet til Boligbygg må samsvare bedre med det som foreslås i den såkalte Holte-nøkkelen.

Startlån til depositum

Private utleiery aksepterer i økende grad ikke sosial garanti for depositum fra sosialkontorene. Dette ekskluderer mange leieboere fra å søke de boligene som er best tilpasset deres egen livssituasjon og økonomi. I Trondheim kommune har det fra 1. mars 2007 vært adgang til å gi kommunalt garanterte startlån til depositum. Dette er en ordning som vi oppfatter ivaretar både leieboernes og kommunens ulike interesser i større grad enn dagens ordning med sosial garanti og kommunene bør intensivere innsatsen for å tilsvarende ordninger i Oslo.

Gjengs leie

Sagene SV går inn for lavere husleie i steden for ordningen med gjengs leie. Gjengs leie er en byråkratisk og belastende måte å organisere leiefastsettelse i kommunale boliger på. Kommunens utgifter til å dekke bokostnader er fortsatt like høye, men denne ordningen krever mer penger til drift og administrasjon for botilskudd/-støtte. Personer som hadde klart seg med en litt lavere leie blir gjennom systemet med gjengs leie gjort til klienter og må forholde seg til et byråkratisk system. Den kraftige veksten i markedsleier som er registrert gjennom Boligbyggs kvartalsvise leieundersøkelser vil gjenspeiles i gjengs leie-beregningene som legges til grunn for husleien i de kommunale boligene i løpet av kort tid og bringe det generelle leienivået kraftig i været.

Opphevelse av husleiereguleringen

Boligmeldingen tar ikke opp den spesielle situasjonen som oppstår når husleiereguleringen i Oslo oppheves endelig ved utgangen av 2009. Ifølge en rapport fra NIBR er det anslagsvis 3.500 husleieregulerte boliger i Oslo og NIBR anslår at mellom 1.000-1.500 husstander vil være ute av stand til å klare overgangen til gjengs leie. Disse husstandene består i hovedsak av eldre personer med meget lang botid og lave inntekter/trygdeytelser. Beregninger fra NIBR viser at husleiene ofte vil overstige inntekt/pensjonsytelser. Den statlige bostøtte evt i kombinasjon med en kommunal bostøtteordning vil bare i begrenset grad kunne demme opp for de kostnadsøkningene som følger. Leieboerforeningen har lagt fram modeller for overgangsordninger for det statlig/kommunale arbeidsutvalget som jobber med saken.

Uansett hvordan stat og kommune velger å løse situasjonen som oppstår når husleiereguleringen oppheves, må Oslo kommune forvente en betydelig kostnad og ressursbruk på beboere i husleieregulerte boliger i tiden som kommer.

Styrking av og samarbeid med leieboerorganisasjonene

Boligmeldingen etterlyser et tettere samarbeid med leieboerorganisasjonene. Dette er Sagene SV svært positiv til. Leieboerforeningen gjør i dag en stor innsats for å trygge leieboeres rettsvern på boligmarkedet i Oslo. Gjennom tid har den bygget opp en solid faglig posisjon og framstår som et av landets fremste kompetansesenter innen husleierett. Foreningens juridiske virksomhet virker også oppdragende og profesjonaliserende på utleiesiden. Gjennom flere år har foreningen vært involvert i ulike boligsosiale prosjekter og den har kunnskap om boligsosiale arbeidsmetoder og virkemidler.

Som mange andre frivillig organisasjoner som jobber for svakstilte har foreningen en stram økonomi. Dette tærer på foreningens evne til å bistå alle som etterspør kompetansen den har, og er til hinder for å gå videre med viktige problemstillinger og videreutvikle ny kunnskap på andre boligpolitiske områder.

Det er vår oppfatning at kommunen er tjent med en aktiv og velfungerende Leieboerforening og at samarbeidet mellom kommunen og foreningen bør utvides til flere områder. En slik erkjennelse innebærer også at kommunen måtte vurdere å gi foreningen et bedre økonomisk handlingsrom og i større grad benytte seg av foreningens kompetanse i ulike boligsosiale prosjekter mv.

Generelle merknader til Oslos boligpolitikk

I

Oslo som i landet for øvrig er andelen utleieboliger betydelig lavere enn andelen eierboliger. Kostnadene ved å etablere seg i egen eiet bolig har økt kraftig siden 1993 og gjeldsbelastning hos grupper av befolkningen har økt urovekkende. Et fall i eiendomsmarkedet kan føre til at mange unge og nyetablerte boligeiere blir fanget i en gjelds- og fattigdomsfelle, jf boligkrisen i 1987-1993.

Usikkerheten knyttet til utviklingen av boligprisene bidrar til at flere nå velger å leie bolig. Dette faller sammen med en vekst i antall ungdom i alderen 20-30 år (anslagsvis 100.000 flere fram mot 2020) og et rekordhøyt antall arbeidsinnvandrere. Dette resulterer i et økt press på leiesektoren. Leiemarkedet er ikke i stand til å etterkomme denne etterspørselsveksten, og i følge Boligbygg var veksten i markedsleien i 2007 på nesten 17 %. Det er grunn til å anta at vi er i begynnelsen på en periode med langvarig og kraftig prisvekst i leiesektoren. Dette vil særlig ramme grupper av befolkningen som har svak økonomi og det vil kunne bli en økning i antall husholdninger som er avhengig av offentlig bistand for å kunne bo og leve i Oslo.

I 2001 fattet bystyret vedtak om at 25 % av nyproduksjon av boliger i Oslo fram mot 2015 skulle være rimelige utleieboliger (sak 369/03) og i 2002 hevdet byrådet at det var fullt ut mulig å realisere 10.000 rimelige utleieboliger for ungdom. SSV oppfatter ikke at disse målene er innarbeidet i kommunens handlingsplaner og de vil trolig ikke bli realisert uten at det skjer en snuoperasjon. Oslo må få en helhetlig boligpolitikk som bl a innebærer at målene om å øke utleieandelen i byen og skaffe rimeligere boliger for ungdom og andre utsatte grupper blir realisert. Kommunen bør i sterkere grad benytte seg av egne tomtereserver for å realisere rimelige boliger.

I København har bokostnadene økt kraftig de senere årene. Dette har bl a resultert i at det i København er store problemer med å rekruttere og å beholde nøkkelpersonell som sykepleiere, barnehageansatte, politi og lærere. For å møte problemene med økte boligkostnader har København kommune satt i gang et boligprogram (5 x 5) for å skaffe 5000 nye boliger med bokostnader på 5000 dkk pr måned og for husholdninger med vanlige inntekter (inntektsgrenser: 1 person: 350.000 dkk – 2 person: 700.000 dkk). Sagene SV tror Oslo kan komme i samme situasjon som København om ikke myndighetene tar grep i disse strukturelle utfordringene.

Leiesektoren domineres av private husholdninger som leier ut rom, kjeller/loft eller en eller flere ekstra boliger. Blant de som driver utleie i næringsøyemed er det mange små og mellomstore selskaper som driver utleie basert på kortsiktige profittmotiver og med en svært fleksibel holdning til lovverk og regler. Disse forholdene bidrar til at leiemarkedet må karakteriseres som uprofesjonelt, ustabilt og underutviklet. Oslos boligpolitikk bør bidra til å endre disse forholdene.

Sagene SV mener at det er uheldig at boligpolitikken er blitt nedprioritert de siste årene. Oslo som by er avhengig av et velfungerende boligmarked for alle for å fungere tilfredsstillende. Sagene SV mener det er behov for mer offensiv boligsatsing fremover og foreslår at kommunen vurderer følgende tiltak:

Opptrappingsplan for utleieboliger

Kommunene bør legge til rette for at det bygges nye ikke-kommersielle utleieboliger som for eksempel 5x5 programmet i København. Det bør utarbeides en opptrappingsplan for boliger med

nøktern standard. Utbyggere kan for eksempel være kommunen selv, private stiftelser eller boligsamvirket.

Oslo kommune bør i samarbeid med staten lage **Betydelig økning i antall studentboliger** en opptrappingsplan for bygging av flere studentboliger med sikte på å dekke behovet for denne type boliger i løpet av en 5-10 års periode.

Stiftelse "trygg utleier"

Kommunen bør bidra til at det opprettes en frivillig ordning som har til oppgave å utstede et "sertifikat" til utleiery som oppfyller alle lover og regler for utleie og som sikrer leieboerne reell innflytelse og medbestemmelse.

Boligombud

Oslo bør opprette et eget boligombud med oppgave å beskytte enkeltpersoners eller gruppers interesser og rettigheter på boligsektoren.

Boligbyråd

Ansvarsområdene for bolig er i dag fordelt på Byutviklingsbyråden og Helse- og sosialbyråden. Dette er en uheldig oppsplitting som reduserer muligheten for å føre en helhetlig, effektiv og hensiktsmessig boligpolitikk for byens innbyggere. I de fleste andre land finner vi bolig sortert under en byråd/statsråd og et departement.

Høringsuttalelse fra H/V

Bydelsutvalget i Sagene bydel ser det som positivt at det er lagt fram en melding om sosiale boligvirkemidler for Oslo. Meldingen lanserer en rekke tiltak som det er grunn til å støtte.

Det har vært en vellykket boligpolitikk i vårt land at de aller fleste har kunnet skaffe seg en bolig som de eier selv. Samtidig trenger Oslo flere utleieboliger, og flere boligprosjekter blir realisert. Dette vil øke det totale tilbudet av boliger – også utleieboliger. Vi gleder oss over at bystyremeldingen uttrykker at det må forhandles med private utleiery sentralt, for å skaffe leiligheter til vanskeligstilte, uten å være kostnadsdrivende. Sammen med kommunale leiligheter vil dette utgjøre tilbudet til vanskeligstilte.

Rådet for funksjonshemmede for Sagene understreker i sitt innspill til bydelsutvalget at det i meldingen er for lite fokus på boliger for funksjonshemmede. Bydelene trenger flere boliger etter prinsippet om universell utforming. Det må tenkes mer helhetlig rundt boligsituasjonen til den enkelte, slik at man kan fokusere på brukerstyrt personlig assistanse. Funksjonsnedsettelse behøver ikke å oppleves som funksjonshemming hvis forholdene i en bolig er lagt til rette og tilpasset den enkelte. Det er ille at det finnes mennesker som blir funksjonshemmede i eget hjem grunnet for dårlig tilrettelagte boforhold, hevdes det. Rådet nevner også at når det gjelder psykisk syke, trengs det samlokaliserte boliger med døgnbemanning. Meldingen burde gått inn på spesialisttjenestens tjenester knyttet til bolig for personer med psykiatri- og rusproblematikk. For psykisk syke i alderen 18-25 år er mange for dårlige for å benytte seg av Ungbos tilbud og heller ikke kan bo hjemme hos familien.

Miljøene i og rundt disse leilighetene er viktig, spesielt i forhold til psykiatri og rus. Det er mye dokumentasjon om sammenhenger mellom dårlige bomiljø og for eksempel psykisk helse.

Rollen til BBY som eiendomsforvalter med hovedfokus på sikring av de kommunale eiendommene som en kostnadseffektiv innsatsfaktor i den kommunale tjenesteytingen og som forvalter av sosiale boliger for vanskeligstilte er ikke problematisert. Dagens forvaltningspraksis når det gjelder de kommunale boligene er heller ikke tilstrekkelig evaluert.

Boligbygg Oslo KF (BBY) skulle være en mer aktiv boliforvalter og leverandør av boliger til bydelene enn de i praksis har klart å være. Bydelene var forespeilet å skulle kunne bestille det antall boliger og den type boliger de hadde behov for fra BBY, som igjen skulle kjøpe, selge, ombygge eller rehabilitere i tråd med behovene i bydelene. Dette har ikke skjedd i tilstrekkelig grad. Bydelene har langt på vei ”brent inne” med sitt antall boliger og sine boligtyper.

I Byrådets boligmelding heter det s.5 : ”det åpnes for å seksjonere enkelte kommunale eiendommer i områder med stor konsentrasjon av kommunale leiegårder slik at beboere i disse gårdene kan gis mulighet til å kjøpe boligen de bor i”. Historisk sett har kommunen vært en meget dårlig eiendomsutvikler og –forvalter, med unntak av i tider da den private kapital har vært fraværende. Tidligere salg av kommunale leiligheter til beboere, blant annet på Sagene og Torshov, må i etterkant sies å ha vært svært vellykket, og står dermed i sterk kontrast til de gjenværende kommunale boligene. Det at det åpnes for å seksjonere enkelte kommunale gårder, for så å kunne selge fraflytte leiligheter til privatpersoner på det åpne markedet er positivt. Dette vil over tid kunne føre til et mindre belastet og problemfylt bomiljø, da de som selv eier har vist seg å være bedre forvaltere av egen bolig og eget bomiljø kommunale instanser alene.

Sagene Høyre støtter boligmeldingen om å la folk som bor i boligene i dag kjøpe boligene. Kommunen skal skaffe tilveie passende bolig til de uten økonomisk bæreevne til å kjøpe egen leilighet. Dette skal skje ved at kommunen slev eier eller leier inn boliger som disponeres til formålet.

En annen måte enn salg til å redusere et overskudd av kommunale boliger i vår bydel, vil være at noen slås sammen. Det er jo karakteristisk at våre kommunale boliger gjerne er ganske små, og at vi har et udekket behov for familieboliger. Det har allerede skjedd en del sammenslåinger. Imidlertid kan det av hensyn til boligmiljøet, være et langsiktig mål å få redusert antall store kommunale gårder, med oppkjøp av leiligheter i ordinære borettslag. Da vil det etter hvert være hensiktsmessig med seksjonering av leiligheter i kommunale gårder.

Bydelsutvalget synes det er positivt i meldingen når det avsettes midler til individuell boligoppfølging, men dette kan vanskeligjøres hvis bomiljøet rundt personen ikke er godt. Vi kjenner oss igjen når meldingen sier at mange kommunale gårder sliter med bomiljøet. Dette er årsaken til en utrygg hverdag for eldre, barn og mange andre beboere. Bomiljøprosjektene i bydel Gamle Oslo og bydel Sagene viser at en helhetlig boligoppfølging som kombinerer sosial og fysisk bomiljø, bidrar til bedret boforhold.

Bystyremeldingen vurderer individuelle og generelle booppfølgingstiltak som viktige, men dette reflekteres ikke i tilstrekkelig grad i forslag til strategier og tiltak. Aktiv bruk av vilkår synes å være det eneste tiltaket som skal settes overfor personer med store behov for boligoppfølgingstjenester. Individuell booppfølging er svært arbeids- og kostnadskrevende arbeidsform. Bydelene har behov for storressurstilførsel for å kunne ivareta dette arbeidet. Foreslått styrking av individuell booppfølgingsarbeid med 5 mill. synes utilstrekkelig i forhold til å kunne gi tilstrekkelig effekt. Dersom bydelene skal intensivere arbeidet med vilkårssetting og individuelle booppfølging vil dette kreve betydelig ressurser i tiden som kommer. Vi er fornøyd med at arbeidet med å utvikle tilpassede individuelle boligløsninger skal fortsette. Bydelen har et stort behov for slike løsninger.

Utvikling av et IKT-verktøy for bydelenes boligkontorer er svært effektive for en mer effektiv forvaltning av ordningene. Et slikt verktøy vil også kunne lette arbeidet med å kartlegge behov og vil dermed kunne være hensiktsmessig i planleggingen framover.

Når det gjelder kvaliteten på de kommunale gårdene er det mye klager på dette, og boligmeldingen gir neppe et godt nok bilde av hvor dårlig standard det kan være på en del av boligene. Vi kan ikke se at dette er tilstrekkelig prioritert.

Når det gjelder støtte til de med redusert økonomisk bæreevne, er praksisen med husleie basert på gjengs leie for alle, og heller personlige støtteordninger for å kompensere, å foretrekke fremfor den indirekte støtten politisk bestemt lavere husleie innebærer. Ved at støtteordningene er tilpasset den enkeltes situasjon, sørger man for at støtten er målrettet og faktisk rettes mot de som trenger økonomisk hjelp for å kunne skaffe seg et sted å bo.

På side 14-15 i boligmeldingen sies det mye om hvorfor Oslo har en stor gruppe av folk med rusmisbruk som er større enn resten av landet, og at andelen med psykiske problemer også er større i Oslo enn landet for øvrig. Dette fører til at Oslo trenger et stort antall kommunale boliger og Sagene og de andre indre-østbydelene har en hovedstadsfunksjon ved å stille seg positive til å ha et stort antall slike boliger. Men da må det også stilles ekstra midler til å legge vekt på boligmiljøet. Sentrumsbydelene må ha plass til en god del mennesker med problemer, samtidig som også folk med god råd setter pris på å bo sentralt

Boligmiljøtiltak i de kommunale boligene ble tatt opp fra de tre indre-østbydelene i et møte med Kommunalkomiteen i Stortinget høsten 2007, i forbindelse med hovedstadsmeldingen. Komiteen kom med en innstilling hvor flertallet av partiene ga en støtte til at staten burde gå inn i et samarbeid med Oslo og indre-østbydelene om å tiltak for boligmiljøet i de kommunale boligene i indre øst. Bydel Sagene tar sikte på å følge opp dette. Vi konstaterer ellers at det på side 17-18 i meldingen sies mye bra om bomiljøtiltak.

Bydelsutvalget støtter boligmeldingens punkt om støtte til bygging av heis.

Vedlikehold og rehabilitering av eksisterende boligmasse er av stor betydning for utviklingen av gode bomiljø og en svært viktig innsatsfaktor i det boligsosiale arbeidet.

Private utleiery aksepterer i økende grad ikke sosial garanti for depositum fra sosialkontorene. Dette ekskluderer mange leieboere fra å søke de boligene som er best tilpasset deres egen livssituasjon og økonomi. I Trondheim kommune har det fra 1. mars 2007 vært adgang til å gi kommunalt garanterte lån til depositum. Dette er en ordning som vi oppfatter ivaretar både leieboernes og kommunens ulike interesser i større grad enn dagens ordning med sosial garanti og kommunene bør intensivere innsatsen for å tilsvarende ordninger i Oslo.

Venstre mener at Oslo kommune bør i samarbeid med staten lage en opptrappingsplan for bygging av flere studentboliger med sikte på å dekke behovet for denne type boliger i løpet av en 5-10 års periode.

Høringsuttalelse fra FRP

Sagene FRP ser på boligmeldingen som et godt dokument og støtter hovedretningslinjene som meldingen legger opp til. Bydel Sagene har imidlertid spesielle utfordringer med det store antallet kommunale boliger som er lokalisert i bydelen.

Vi mener boligreformen var et viktig grep for å rydde opp i det store antall gunstige, tidsbestemte leiekontrakter som var gitt, eller hadde gått i arv til personer som ikke lenger hadde behov for økonomisk støtte fra bydelen.

Intensjonen om at alle som trenger støtte skal få dette via personlige støtteordninger er god, slik at vanskeligstilte i prinsippet ikke skal komme med enda dårligere økonomi enn før reformen. Det er viktig å følge opp denne intensjonen, og passe på at listen ikke legges for høyt .

Videre bør det stilles spørsmål om hvor vellykket psykiatireformen egentlig var. Det er ingen tvil om at utfordringene ved å tilbakeføre et stort antall pasienter fra institusjon til vanlige kommunale boliger har vært, og vil fortsatt bli utfordrende for både bydelens ansatte og beboernes naboer. Dette faktum bør etter vår mening bli gjenstand for en ny debatt i årene som kommer.

Private utleiery aksepterer i økende grad ikke sosial garanti for depositum fra sosialkontorene. Dette ekskluderer mange leieboere fra å søke de boligene som er best tilpasset deres egen livssituasjon og økonomi. I Trondheim kommune har det fra 1. mars 2007 vært adgang til å gi kommunalt garanterte lån til depositum. Dette er en ordning som vi oppfatter ivaretar både leieboernes og kommunens ulike interesser i større grad enn dagens ordning med sosial garanti og kommunene bør intensivere innsatsen for å tilsvarende ordninger i Oslo.

Med hilsen
BYDEL SAGENE

Dagny Meltvik
Møtesekretær

Godkjent og ekspedert uten underskrift