

Sak 45/09

Eldrerådets høringsuttalelse til Midlertidig forskrift om husleietilskudd etter opphør av husleiereguleringen

Dette er informasjonen som gis på hjemmesiden til kontoret som skal registrere leietakere som kan få problemer når husleiereguleringsloven oppheves:

”Fra 1. januar 2010 vil husleiereguleringsloven oppheves og huseiere har krav på gjengs leie på sine leiligheter. For å forhindre at enkelte leietakere i husleieregulerte boliger skal komme i en vanskelig økonomisk situasjon, har Oslo kommune i samarbeid med staten etablert en ny kompensasjonsordning for å hjelpe personer som får en vesentlig økning i sin husleie.

De viktigste punktene i den nye ordningen er:

- Alle som bor i husleieregulerte boliger og som enten a) er over 67 år eller b) har mer enn 20 års botid i boligen er omfattet av ordningen.
- Etter at boutgiftene er betalt skal ordningen sørge for at enslige sitter igjen med ca. 7000 kroner, mens par skal sitte igjen med 11 000 per måned.
- Personer med formue over 100 000 kroner vil ikke kunne motta tilskuddet.
- Inntekter fra utleie av hybel gir avkorting i tilskuddet på 50 % av leieinntekten.
- Det blir ikke gitt tilskudd for leie over 14 500 per måned.
- Det kan gis kompensasjon til oppvarming på 500 kroner i måneden.

Det er opprettet et informasjonskontor i Bydel Frogner for leietakere i husleieregulerte boliger i Oslo. Informasjonskontoret oppfordrer alle berørte om å registrere seg ved å ringe husleiereguleringstelefonen på nummer **916 67 031** eller fyller ut registreringskjema og sende det til bydelen. **Telefontid 09.00 – 14.30.** ”

Samme informasjonen er i stor grad gjengitt i mediene. Den midlertidige forskriften er ennå ikke vedtatt og kriteriene kan bli endret. Konsekvensen av at disse kriteriene for tildeling blir annonsert på denne måten er at de som for eksempel ikke fyller alderskravet, eller kravet til botid, eller har litt formue, ikke registrerer seg selv om de får problemer med å betale kommende gjengs husleie. Omfanget av problemet blir dermed skjult.

Mollan-utvalget (administrativ arbeidsgruppe med innspill til KRDept om botrygghet ved avvikling av husleiereguleringen) anslo at ”1000 eldre leiere antas å kunne møte store problemer med å betale forventet husleie. Arbeidsgruppen anbefaler at disse tilgodeses med et særskilt husleietilskudd.” Per 19.10. har kontoret registrert 219 berørte.

Til forslaget:

§ 1

Husleietilskuddet er en behovsprøvd overgangsordning foreslått å vare i 5 år.

Ordningen bør forlenges, de som blir berørt har ikke nødvendigvis fått bedre råd, fått rimeligere bolig eller er døde etter fem år, og leieprisene har steget.

§ 2

c) Gjennomsnittsalderen hos beboerne er 63 år og over 80% er over 50 år. Det kan bety at et større antall beboere med behov for bostøtte kan falle utenfor på grunn av alderskriteriet. Kravet til alder bør derfor vurderes på nytt på grunnlag av reelt registrerte berørte.

Kravet om at netto ligningsformue ikke må overstige 100 000 kroner er for strengt. Om styrking av bostøtten i revidert nasjonalbudsjett, St.prp. 11 (2008-2009) står det: "Leigarar har i dag fri formue på 200 000 kroner om dei bur aleine, og 250 000 kroner om dei bur fleire saman. Sidan den reelle verdien av bustader er høgare enn den likna verdien, kan det vere rimeleg å auke fribeløpet for dei som leiger. Det vil samtidig gi lågare samla avkortning for dei med lita formue. Departementet legg til grunn ei fri formue for alle som leiger, på 250 000 kroner."

Samme frie formue bør gjøres gjeldende for de som søker husleietilskuddet.

d) Hvordan skal "søkers faktiske formue på søknadstidspunktet" og "husstandens faktiske dokumenterte formue" i samme setning forstås? Juridisk er det én person som inngår en leieavtale.

§ 6

Her brukes boutgifter og husleie synonymt. Boutgifter forstås gjerne som de samlede utgifter av å bo.

Forslaget til forskrift setter 14 500 kroner som øverste grense for hvor stor husleie som kan regnes med. Rimelighetshensyn tilsier det. Men for en leietaker med leie over beløpsgrensen må da eventuelt dekke resten av husleia av de 7 000 til livsopphold? Beløpsgrensen på 14 500 kroner må indeksreguleres.

§ 8

Dreier det seg om samlet inntekt for en husstand, se definisjonen i § 3, eller om søkers inntekt? Så lenge bare én person kan inngå en leieavtale, må § 8 forstås som å gjelde søkers inntekt.

§ 9

De disponible beløpene til alminnelige levekostnader som er foreslått, må indeksreguleres.

Pkt. 6 Ikrafttredelse med mer

Støtteordningen skal iverksettes fra 1. januar 2010. Høringsfristen for den midlertidige forskriften er 30. oktober uten mulighet for forlenget høringsfrist. Forskriften må vedtas av bystyret. Det har møte 11. november og 16. desember, som

blir absolutt siste frist for at støtteordningen kan settes i verk som planlagt. Kommunaldirektøren skriver at ”det er knapp tid til å få på plass en ordning, og det kan bli utfordrende å få saksbehandlet søknadene dersom det melder seg mange søkere.” Av hensyn til de berørte bør opphevelsen av husleiereguleringen utsettes.

Forslag til vedtak:

Eldrerådet oversender sine høringskommentarer til bydelsutvalget for at disse blir en del av Bydel St. Hanshaugens høringsuttalelse. Eldrerådet videre sender sine kommentarer til Det sentrale eldrerådet.