

Meld.St 17 (2012-2013)

**Byggje-bu-leve
Ein bustadpolitikk for den einskilde,
samfunnet og framtidige generasjonar**

**FFOs
MERKNADER TIL
STORTINGETS
KOMMUNAL- OG
FORVALTNINGSKOMITÉ**

avgitt 30. april 2013

FORORD

En god bosituasjon er viktig for livskvaliteten, også for funksjonshemmede og kronisk syke. Utfordringene for disse gruppene i dag er hovedsakelig knyttet til det å få en tilpasset og egnet bolig, til å få mulighet til å eie sin egen bolig, og til å få individuelle tjenester knytte til boligen.

Stortingsmeldingen "Byggje-bu-leve, Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar" tar dessverre ikke grep rundt disse utfordringene. Unntaket er forslaget om å utvide nedbetalingstiden for Startlånet til 50 år for enkelte grupper. Det vil øke muligheten for å eie egen bolig for husholdninger med lave, men stabile inntekter. Det er positivt, og FFO omtaler dette nærmere på s. 4 i merknaden.

FFO er skuffet over at boligutvalgets anbefaling om å legge en sterkere plikt på kommunene til å skaffe bolig ikke følges opp i stortingsmeldingen. FFO mener at kommunene gjør for lite for å skaffe egnede boliger til funksjonshemmede. Utviklingen går i retning av større bofellesskap, med et kollektivt tjenestetilbud. Det er stikk i strid med retningslinjer på området, og med målene i ansvarsreformen.

FFO mener det må tas sterkere politisk grep på dette området og at stortingsmeldingen er ikke offensiv nok. En mulighet er å legge økt plikt på kommunene, en annen å gi en individuell rett til bolig. Det er nå opp til Stortinget å ta de nødvendige grepene.

Oslo, 30. april 2013

Liv Arum
generalsekretær

FFO er funksjonshemmedes organisasjoners samarbeidsorgan i Norge
FFO ble stiftet 21. september 1950
FFO har 71 medlemsorganisasjoner med over 335.000 medlemmer
FFO er organisert i 19 fylker
FFO er organisert i mer enn 100 kommuner

INNHOOLD

RETT TIL BOLIG OG TJENESTER I BOLIGEN.....	4
STARTLÅN: EFFEKTIV HJELP TIL DE SOM TRENGER DET	6
UNIVERSELL UTFORMING AV UTLEIEBOLIGER	7
BOSTØTTEN MÅ KNYTTES TIL EN LEIEPRISINDEKS	8

Rett til bolig og tjenester i boligen

FFOs tilråding

- FFO ber komiteen om å gå inn for en sterkere lovfesting av kommunens plikt for til å skaffe bolig til vanskeligstilte.
- FFO ber komiteen vurdere å komme med et lovforslag som gir individuell rett til bolig, og til tjenester i egen bolig.

Sterkere plikt på kommunen

Boligutvalget (NOU 2011:15 *Rom for alle*) mener grensene for hva kommunen er pålagt å gjøre på det boligsosiale området er uklare, og at det er behov for sterkere forankring av plikten til å skaffe bolig til vanskeligstilte i lov. Regjeringen har ikke fulgt opp dette i stortingsmeldingen. Selv om regjeringen sier seg enig i flere av de momentene utvalget la til grunn for en slik lovfesting, mener regjeringen at en lovendring vanskelig lar seg gjøre uten å gi individuelle rettigheter. Det var, ifølge regjeringen, utenfor utvalgets mandat å gi individuelle retter.

FFO er enig med boligutvalget i at det må legges en sterkere plikt på kommunene til å skaffe egnet bolig til vanskeligstilte. En god og egnet bolig er et grunnleggende behov, og burde sidestilles med andre velferdsområder som helse, utdanning og inntektssikring. En tydeliggjøring i lov vil styrke boligpolitikken i kommunene, og sikre borgerne et likeverdig tilbud uavhengig av hvilken kommune man bor i. En lovforankring er også nødvendig for å kunne føre tilsyn med at kommunene oppfyller sine forpliktelser på dette området, og for at den enkelte borger skal ha mulighet til å klage ved manglende hjelp.

FFO ber derfor komiteen om å gå inn for en sterkere lovfesting av kommunenes plikt til å skaffe bolig til vanskeligstilte i boligmarkedet.

Individuell rett til bolig

En god bosituasjon er et av fundamentene i norsk velferdspolitik, og regjeringen har som mål at alle skal ha reell frihet til å bosette seg der de vil. FN-konvensjonen for rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne slår fast retten til bolig i artikkel 28, Tilfredsstillende levestandard og sosial beskyttelse:

"Partene erkjenner at mennesker med nedsatt funksjonsevne har rett til en tilfredsstillende levestandard for seg selv og sin familie, herunder (...) bolig."

Når FNs konvensjon for funksjonshemmedes rettigheter er ratifisert i juli 2013, mener FFO at det må føre til en endring av den sosiale boligpolitikken. Skal funksjonshemmede og kronisk syke få økt mulighet til å få en varig og egnet bolig, er det viktig at kommunen gjør det de er forpliktet til for å skaffe dette. Men i tillegg må det innføres en individuell rett til en god og egnet bolig.

I et ferskt notat ser advokat Else Leona McClimans på utviklingen innen de ulike rettighetsområdene for funksjonshemmede de siste ti årene¹. Hun konkluderer med at rettighetene ikke i særlig grad er svekket i løpet av tiåret, men at problemet

¹ Else Leona McClimans: Funksjonshemmedes rettigheter de siste 10 år. Notat til FFO 18. mars 2013.

gjennomgående er at funksjonshemmede ikke får det de har rett på – de har rett, men får ikke rett.

Den største utfordringen for en sosial boligpolitikk for mennesker med nedsatt funksjonsevne, sier McClimans, har hittil vært definert som den manglende koblingen i norsk velferdspolitik mellom bolig og tjenester. Altså retten til å velge selv hvor man vil motta tjenesten fremfor at kommunen velger for deg hvor du skal bo og motta tjenesten. Den viktigste konsekvensen av at funksjonshemmede og kronisk syke ikke har rettskrav på bolig fra kommunen innebærer for mange at de blir boende i foreldrehjemmet langt opp i voksen alder. Alternativt bor de i boliger som ikke er tilpasset deres behov, eller har en langt dårligere standard enn gjennomsnittet.

Utviklingen i kommunene går i stedet mot stadig større boenheter og kollektive tjenestetilbud. Det er stikk i strid med mål og retningslinjer på området. Det er også i strid med ansvarsreformens mål om at flest mulig skulle eie eller leie egen bolig og selv få velge hvor og med hvem de ville bo. I en faktautredning om utviklingshemmedes levekår utført av Bufdir² kommer det frem at det motsatte er tilfelle;

«Problemet er imidlertid at det er en generell mangel på boliger, slik at valgmulighetene kan være små og bofellesskapene kan bli sammensatt mer ut fra hva kommunen kan tilby, enn en vurdering av hvem som passer best sammen. Det finnes eksempler på at utviklingshemmede bor i samme bofellesskap som psykisk syke og personer med rusproblemer. Det er ikke heldig, og i strid med prinsippet om medbestemmelse og individuell tilrettelagt bosituasjon og tjenester.»

Problemene rundt bosituasjonen for funksjonshemmede og kronisk syke er så omfattende at det må tas grep. Hvorvidt det å gi individuelle rettigheter er innenfor mandatet til boligutvalget eller ikke er en teknisk diskusjon. Det er et faktum at det er behov for å gi en individuell rett til bolig dersom bosituasjonen i kommunene skal løses. Retten til bolig, og til å kunne bo selvstendig, må støttes med rett til nødvendige tjenester i boligen.

FFO ber derfor komiteen om å vurdere et lovforslag som gir individuell rett til bolig, og til tjenester i egen bolig.

²Bufdir (2012): "Slik har jeg det i dag" - Rapport om levekår for personer med utviklingshemming.

Startlån: Effektiv hjelp til de som trenger det

FFOs tilrådning

- *FFO ber komiteen om å gå inn for et regelverk som sikrer at alle husholdninger med lav, men stabil, inntekt kan tildeles Startlån, uavhengig av om inntekten er uføretrygd.*
- *FFO ber komiteen om å gå inn for regjeringens forslag om at Startlån kan tildeles med en nedbetalingstid på 50 år til låntakere med stabil men lav inntekt*
- *FFO ber komiteen foreslå at det utvikles nasjonale retningslinjer for avtaler om Startlån med nedbetalingstid på 50 år.*

FFO er glad for at regjeringen presiserer i stortingsmeldingen at Startlånet skal være et tilbud for de med langvarige problemer med å finansiere kjøp av bolig. Vi mener at ordningen skal være et målrettet virkemiddel for å gi en avgrenset gruppe vanskeligstilte innpass på boligmarkedet. For å oppnå dette bør det legges opp til strengere nasjonal styring av kommunenes praksis for tildeling av Startlån.

Det går fram av rapporten "Kommunenes retningslinjer og praksis for Startlån" fra Proba Samfunnsanalyse at kommunenes praksis rundt tildeling av Startlån er varierende. Ifølge rapporten krever en av tre kommuner at man må ha arbeidsinntekt, noe som stenger ute uføretrygdede. Bruk av fastrente, avdragsfrihet, fullfinansiering, dekning av kjøpsomkostninger, samt praksis vedrørende behovsprøving oppover varierer også mye mellom kommunene.

Disse forholdene kan avgjøre om en husholdning med lave, men stabile inntekter får sjansen til å bli boligeier. Det kan også føre til at husholdninger med lik inntekt, men bosatt i ulike kommuner, får ulike avgjørelser av søknadene sine. Det er viktig at kommunene ikke får så stor handlefrihet i ordningen at det medfører betydelige kommunale ulikheter i hvem som omfattes av ordningen med Startlån.

Regjeringens forslag om å åpne for at startlån kan tildeles med en nedbetalingstid på 50 år er bra. Det vil gjøre det mulig for husholdninger med lav inntekt, eksempelvis unge uføre, å kunne betjene Startlån. Det er viktig at forslaget følges opp med landsdekkende retningslinjer for slike låneavtaler.

FFO ber derfor komiteen om å gå inn for et regelverk som sikrer at alle husholdninger med lav, men stabil, inntekt kan tildeles Startlån, uavhengig om inntekten er uføretrygd. FFO ber videre komiteen om å gå inn for regjeringens forslag om at startlånet kan tildeles med en nedbetalingstid på 50 år til enkelte låntakere. Vi ber også komiteen foreslå at det utvikles nasjonale retningslinjer for avtaler om Startlån med nedbetalingstid på 50 år. Det må i retningslinjene sikres at unge uføre er en av målgruppene for slike avtaler.

Universell utforming av utleieboliger

FFOs tilråding

- *FFO ber komiteen om å understreke at det fortsatt må stilles krav om universell utforming til utleieenheter i eksisterende bygg ved en revidering av byggereglene.*

De siste årene er kravene til tilgjengelighet og universell utforming av boliger skjerpet i lov og forskrift. Nå er det avgjørende å unngå at kravene uthules. I meldingen, under avsnitt 5.3.4 om Regelverk, sier regjeringen at den vil vurdere forenklinger av byggereglene for utleieenheter i eksisterende bygg.

FFO er opptatt av at kravene til universell utforming opprettholdes i forbindelse med gjennomgangen av byggereglene for utleieenheter. Det er like viktig at utleieboliger er tilgjengelige, som at andre boliger er det. For å få fortgang i utviklingen av universelt utformede bygg og boliger, som er regjeringens mål, må man slutte å gjøre det som er galt; blant annet å bygge boliger som ikke er universelt utformet. I det varslede arbeidet med forenkling av regelverket må derfor hensynet til universell utforming av boliger prioriteres og ivaretas.

FFO ber derfor komiteen om å understreke at det fortsatt må stilles krav om universell utforming ved en revidering av byggereglene for utleieenheter i eksisterende bygg.

Bostøtten må knyttes til en leieprisindeks

FFOs tilråkning

- FFO ber komiteen foreslå at boutgiftstaket i bostøtteordningen knyttes til en leieprisindeks.

Boutgiftene for leietakere henger sammen med utviklingen i leieprisene. De siste årene har leieprisene steget kraftig. Boutgiftstaket i bostøtten blir justert hvert år, men disse justeringene skjer ikke alltid i takt med veksten i leieprisene.

Boligutvalget diskuterer i kap 6.5.2 i *Rom for alle* dette at bostøtten ikke justeres med bolig- og leieprisutviklingen. Dersom prisene øker mer enn justeringen av bostøttenivået, blir bostøttens effekt for vanskeligstilte over tid redusert. Utvalget mener at det bør utredes alternative indekseringsmetoder som kan bidra til å opprettholde bostøttens effekt over tid.

I stortingsmeldingen kommenterer ikke regjeringen dette forslaget, ut over en generell merknad om at regjeringen i statsbudsjettene fremover vil komme tilbake med forslag til hvordan bostøtten kan videreutvikles.

FFO mener at den beste måten å opprettholde bostøttens effekt over tid er å knytte den til en leieprisindeks. Formålet med forslaget er ikke å heve støttenivået, men å opprettholde verdien i ordningen og unngå at den i praksis blir redusert.

FFO ber derfor komiteen om å gå inn for at regjeringen knytter justering av boutgiftstaket til en leieprisindeks.