



Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.
201125007-17
TRST

Emnekode
SARK-03

Dato
8. desember 2011

Høringsuttalelse - Bergen kommune NOU 2011:15 Rom for alle


Det vises til oversendelse av NOU 2011:15 Rom for alle. Bergen kommune har i høst vurdert rapporten, og de forslag utvalget har fremlagt.

Byrådet i Bergen har i sak 348/11 innstilt til Bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Bystyret avgir høringsuttalelse om rapporten NOU 2011: 15 Rom for alle, slik den fremgår av saksutredningen fra boligetaten.
2. Bystyret vil særlig vektlegge at det er viktig at regjeringen har fokus på boligfremskaffing for byer i vekst.
3. Storbyene må gis virkemidler og økonomiske rammer som gjør det mulig å videreutvikle differensierte boligtilbud, som er tilpasset den enkelte husstands behov for bistand.
4. Staten utfordres til å ta initiativ til en større satsing over 5 år, der kommunene gis rammer utover de ordinære tilskudd til utleieboliger, for å etablere flere boliger for særlig vanskeligstilte husstander.

Vedlagt oversendes byrådssak og saksutredning som Bergen kommunes høringsinnspill. Bystyrets endelige vedtak i saken, vil bli ettersendt så snart saken er behandlet.

Med vennlig hilsen


Mads Hagebo
Seksjonsleder


Trond Stigen
spesialrådgiver

Dato: 14. november 2011

Byrådssak 348/11

Byrådet

Høringsuttalelse - Bergen kommune NOU 2011:15 Rom for alle

TRST SARK-03-201125007-9

Hva saken gjelder:

Bergen kommune mottok 01.09.2011 ovenstående utredning til høring. Høringsfristen er 25.11.2011. Utredningen er lagt fram av et utvalg oppnevnt ved kongelig resolusjon 21. mai 2010. Med utgangspunkt i den norske boligpolitikken slik den har utviklet seg fra andre verdenskrig fram til i dag er utvalget bedt om å drøfte og gi anbefalinger på hvordan utfordringene for den sosiale boligpolitikken skal møtes framover.

En klar føring for utvalgets arbeid er at alle budsjettmessige konsekvenser skal synliggjøres ved forslag om tiltak. Videre skal det også legges fram budsjettneutrale forslag. Spørsmål om skattlegging av boliger skal ikke være en del av mandatet.

Begrunnelse for fremleggelse for bystyret:

Bystyrets fullmakter § 5 vedtatt av bystyret 24.04.2006, sak 102; Høringsuttalelser i prinsipielle saker som samtidig innebærer politiske avveininger skal avgis av bystyret. Siden saken ansees å være prinsipiell, og samtidig inneholder politiske avveininger legges saken frem for bystyret.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Bystyret avgir høringsuttalelse om rapporten NOU 2011: 15 Rom for alle, slik den fremgår av saksutredningen fra boligetaten.
2. Bystyret vil særlig vektlegge at det er viktig at regjeringen har fokus på boligfremskaffing for byer i vekst.
3. Storbyene må gis virkemidler og økonomiske rammer som gjør det mulig å videreutvikle differensierte boligtilbud, som er tilpasset den enkelte husstands behov for bistand.

4. Staten utfordres til å ta initiativ til en større satsing over 5 år, der kommunene gis rammer utover de ordinære tilskudd til utleieboliger, for å etablere flere boliger for særlig vanskeligstilte husstander.

Monica Mæland
Byrådsleder

Lisbeth Iversen
byråd for sosial, bolig og områdesatsing

Saksutredning:

Bergen kommune mottok 01.09.2011 ovenstående utredning til høring. Med utgangspunkt i den norske boligpolitikken slik den har utviklet seg fra andre verdenskrig fram til i har utvalget drøftet, og gitt anbefalinger på hvordan utfordringene for den sosiale boligpolitikken skal møtes framover.

I saksutredningen fra Boligetaten har en gjennomgått utvalgets drøftinger, og kommentert samtlige av utvalgets forslag. Utvalget foreslår bl.a. en styrking av bostøtten for barnefamilier, og en bedre justering av bostøtte i forhold til bolig- og leiepriser. Man fremhever videre at eierlinjen i norsk boligpolitikk skal ligge fast, og videreutvikles. Disse forslagene med flere gis støtte fra Bergen kommune i høringsuttalelsen.

På den annen side foreslår utvalget enkelttiltak som i for stor grad flytter risiko fra eier/låntaker til kommune, bla ved å foreslå at kommunene skal kunne kjøpe boliger fra husstander med betjeningsproblemer, for så å leie boligen ut til samme husstand inntil en har ryddet i økonomien. Deretter kan husstanden kjøpe boligen tilbake. I høringsuttalelsen fraråder kommunen en slik ordning, da den innebærer en ansvarsfraskrivelse for låntaker, og vil være urimelig overfor de fleste andre.

I høringsuttalelsen fraråder kommunen videre at det lovfestes en maksimal grense for opphold i midlertidig botilbud på 3 måneder. Videre fraråder kommunen også en lovfesting av plikt til å skaffe varig bolig for vanskeligstilte. Bergen kommune er imidlertid enig i intensjonen bak forslagene, men en lovfesting av dette vil medføre økte kostnader for kommunen, og i for stor grad flytte ansvar fra enkeltindivid til kommune.

Byrådet gir sin tilslutning til de vurderinger som fremkommer i Boligetatens notat, og vil i samsvar med byrådserklæringen særlig vektlegge;

- Det er viktig at regjeringen har fokus på boligfremskaffing for byer i vekst. Husbanken og kommunene må gis gode sosialpolitiske og boligpolitiske virkemidler som sikrer god bosetting av vanskeligstilte og flyktninger. Det er viktig at kommunene gis anledning til å videreutvikle differensierte boligtilbud, som er tilpasset den enkelte husstands behov for bistand.
- Staten utfordres til å ta initiativ til en større satsing over 5 år, der kommunene gis rammer utover de ordinære tilskudd til utleieboliger, for å etablere flere boliger for særlig vanskeligstilte husstander.
- Bolig er en viktig velferdspillar, og er grunnleggende for at den enkelte husstand skal kunne ta del i, og bidra til velferdsutviklingen i samfunnet. En god bolig tilpasset husstandens behov, og med en boutgift som står i rimelig forhold husstandens inntekter, er en viktig forutsetning for trivsel, mestring og utvikling.
- Alle kan bo, og det er viktig at kommunenes virkemidler bidrar til å finne løsninger som gjør at også vanskeligstilte kan tilbys en tjenelig bolig. Det må imidlertid understrekes at den enkelte borger også har et selvstendig ansvar for å søke å finne gode boforhold for seg og sin husstand.
- Etablering av boligtilbud for vanskeligstilte bør skje uten opphopning. En må søke å spre kommunal utleieboliger, slik at byene preges av gode oppvekstvilkår og gode bomiljø.

BERGEN KOMMUNE

Sosial, bolig og områdesatsing/Boligetaten

Fagnotat

Saksnr.: 201125007-5
Emnekode: SARK-03
Saksbeh: TRST

Til: Byrådsavdeling for sosial, bolig og
områdesatsing
Fra: Boligetaten

Kopi til:

Dato: 8. november 2011

Høring NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for fremtiden

Hva saken gjelder:

Bergen kommune mottok 01.09.2011 ovenstående utredning til høring. Utredningen er lagt fram av et utvalg oppnevnt ved kongelig resolusjon 21. mai 2010. Med utgangspunkt i den norske boligpolitikken slik den har utviklet seg fra andre verdenskrig fram til i dag er utvalget bedt om å drøfte og gi anbefalinger på hvordan utfordringene for den sosiale boligpolitikken skal møtes framover.

En klar føring for utvalgets arbeid er at alle budsjettmessige konsekvenser skal synliggjøres ved forslag om tiltak. Videre skal det også legges fram budsjettneutrale forslag. Spørsmål om skattlegging av boliger skal ikke være en del av mandatet.

Utredningen er et omfattende og dels sprikende arbeid. I denne saken vil en primært berøre spørsmål, drøftinger og ikke minst forslag til tiltak som vil berøre kommunens ansvar, roller og økonomi.

Anbefalt forslag fra Boligetaten

Bergen kommune avgir høringsuttalelse om rapporten NOU 2011:15 Rom for alle, slik den fremgår av saksutredningen.

Tor Jørgen Tofte
boligsjef

Saksutredning:

Vi vil her først presentere utvalgets mandat, sammensetning og hovedfokus i arbeidet. Dernest en gjennomgang av utvalgets drøftinger slik de er presentert kapittelvis samt utvalgets forslag til tiltak. I en oppsummering ønsker vi deretter å kommentere noen av forslagene som foreligger.

Mandat, sammensetning og hovedfokus i arbeidet.

Mandat:

"Utvalget skal drøfte og gi tilrådingar på korleis sentrale oppgåver i den sosiale boligpolitikken skal møtast i åra framover. Arbeidet kan organiserast etter følgjande tredeling:

- Viktige utfordringar
- Status for arbeidet
- Tiltak for å betre måloppnåinga"

Videre angir mandatet at forslag til tiltak må synleggjøre budsjettmessige kostnader samt at også budsjettneutrale tiltak skal fremmes. Skattleggingsproblematikk skal ikke berøres. Det skal legges særlig vekt på *rollefordelingen* i boligpolitikken, *boligbehovet* fremover, *utleiemarkedet*, *bostedsløshetsproblematikken*, *boligen som ramme for barns oppvekstvilkår* og kartlegging av *ressursbruken* på politikkområdet.

Utvalgets sammensetning:

- Ordfører Bjørn Arild Gram, Steinkjer (leder)
- Fylkesmann Kirsti Kolle Grøndahl, Buskerud
- Forskningleder Viggo Nordvik, Oslo
- Forskningleder Inger Lise Skog Hansen, Oslo
- Professor Jan Fridthjof Bernt, Ulset
- Rådmann Inger Østensjø, Stavanger
- Boligsjef Roar Stangnes, Tromsø
- Administrerende direktør Øystein Johannesen, Bergen
- Konsernsjef Martin Mæland, Oslo
- Lærer/stortingsrepresentant Lene Vågslid, Dalen

Utvalgets fokus og arbeid

Utvalget har hatt 12 møter og har lagt hovedvekt på innhenting av ny kunnskap og vanskeligstilte på boligmarkedet. Utvalget har videre tolket mandatet primært som et oppdrag om å gi anbefalinger om tiltak for å bedre situasjonen for disse. Når utvalget eksplisitt er bedt om ikke å vurdere skatteordningene er det tatt utgangspunkt i gjeldende skattesystem, men understreker at skattepolitikken er viktig for utviklingen i boligmarkedet. Videre er den generelle boligforsyningen ikke en del av mandatet. Utvalget understreker likevel at den demografiske utviklingen og boligutbyggingstakten har en klar sammenheng med antallet husstander som er å betrakte som vanskeligstilte på boligmarkedet. En for lav generell boligutbyggingstakt vil føre til at antallet vanskeligstilte på boligmarkedet vil øke uavhengig av innsatsen på det boligsosiale området. Det vil bl.a. si at ... "*Utfordringen i den sosiale boligpolitikken i årene framover må i hovedsak søkes løst i den eksisterende boligmassen. Dette gjelder for økonomisk vanskeligstilte, personer med nedsatt funksjonsevne og andre med behov for tilpassede boliger.*"

Tematisk gjennomgang

Bolig og velferd

Utvalget understreker at om vi bor, hvordan og hvor vi bor, har betydning for velferd og levekår. Det legges til grunn at alle *kan* bo. Hjemmet som ramme er avgjørende, særlig for barns oppvekstvilkår og dårlige rammevilkår her vil kunne være starten på en marginaliseringsprosess.

Eierskap er og har vært svært sentralt i norsk boligpolitikk, noe som også understøttes av en gunstig boligbeskatningssystem, men det å skaffe seg bolig er først og fremst et personlig ansvar. Boligen er også et formues- og investeringsobjekt. Sammen er dette noe av årsaken til at boligsektoren i liten grad er en del av det generelle offentlige velferdstilbudet. Boligmarkedet slik det fungerer, bidrar til å sikre gode boforhold for de fleste, men er også en kilde til ulikhet ved at det skaper og forsterker økonomisk ulikhet mellom generasjoner, geografisk og mellom eiere og leiere. Den sosiale boligpolitikken er derfor et nødvendig virkemiddel for å hindre uønskede virkninger av markedsmekanismene.

Utvalget mener at dagens politikk ikke treffer dem som trenger det godt nok til tross for at den offentlige politikken på området har endret seg betydelig fra boligproduksjon i de første tiårene etter krigen i retning av mer målgruppe- og individrettede tiltak. Det er likevel behov for ytterligere tilpasninger, men innenfor boligmarkedets rammer.

Vanskeligstilte på boligmarkedet

Utvalget har gjennomgått et variert forskningsmateriale på feltet. På denne bakgrunn anslås det at et antall på 150 000 personer har et *"boligbehov de ikke kan løse på egen hånd."* Anslaget er usikkert, men utvalget konkluderer med at dette er en klar indikasjon på at det gjenstår store oppgaver i boligpolitikken fremover. Det overveiende flertall av denne gruppen bor til leie, har lav inntekt – primært pga manglende arbeidstilknytning - aleneboende er overrepresentert og flest vanskeligstilte bor i Oslo. Sammenhengen mellom fattigdom og problemer ift boligmarkedet er éntydig.

Bostøtten, som er ment å være et virkemiddel i arbeidet med å forebygge og motvirke fattigdom har ikke den ønskede effekt da regelverket ikke tar høyde for, særlig barnefamiliers, boligbehov.

En bostøtte som ikke er treffsikker verken ift målgruppe, kostnadsnivå eller inntektsnivå synes ikke å være et godt nok virkemiddel når utvalget mener at boligeiere har så mange og store fordeler at dette må gjøres mulig for flere. Det vises bl.a. til beregninger som viser at et betydelig antall husstander som bor til leie både privat og i kommunale boforhold, kan bli eiere og derved komme bedre ut økonomisk. Antallet anslås til 40 – 50 %. Igjen vises det til anslagenes usikkerhet, men det konkluderes likevel med at det er et relativt stort uutnyttet potensial.

Vi for vår del vil anta at regionale forskjeller og forskjeller mellom små og store kommuner både ift bruk av Startlån, hvilke husstandstyper som får kommunale botilbud, bruk av kommunal bostøtte og kontraktsvarighet vil nyansere dette bildet betydelig. Likevel bør det være en bevisst politikk å arbeide for at flere skal kunne bli boligeiere, noe det også arbeides målrettet med i Bergen kommune, både mot kommunale leietakere og grupper med lave, men varige inntektforhold. Sammen med en bedring av andre ordninger, som statlig bostøtte vil denne andelen kunne økes.

Eierskap fører til økt risikoeksponering. En forutsetning for at flere vanskeligstilte skal kunne bli eiere er at denne reduseres. Utvalget foreslår derfor forskjellige tiltak for dette. En vil komme nærmere inn på disse når utvalgets forslag til tiltak presenteres og kommenteres.

Det store flertallet av vanskeligstilte på boligmarkedet bor til leie og selv om en del etter hvert kan bli eiere, vil fortsatt leie være en boform som svært mange vil benytte seg av midlertidig eller varig. Utvalget har derfor sett nærmere på utleiemarkedet, både det private og det kommunale.

Utvalget mener det er mulig å bedre forholdene på det private leiemarkedet både ved å styrke leietakere og støtte profesjonelle, seriøse og sosiale utleiery. For den enkelte leietaker mener utvalget at kommunen skal tilby boveiledning og hjelp til bomestring, noe som er et ordinært tjenestetilbud i Bergen. Videre antas at forskjellige former for samarbeid mellom kommune og private aktører vil kunne gi større økonomisk forutsigbarhet for slike utleiery. En vil i denne sammenheng peke på de positive erfaringene en har i Bergen gjennom Bergensmodellen hvor deler av utleieporteføljen til boligbyggelagens utleieboliger har kunnet tildeles av Bergen kommune. De siste par årene har en også inngått tilsvarende samarbeidsavtaler med andre private entreprenører. Ett nytt prosjekt er under oppføring og en har gått åpent ut i markedet og invitert til flere slike. Slik situasjonen er i det ordinære boligmarkedet nå synes det som om få private aktører finner slikt samarbeid attraktivt. Dette antas å kunne endre seg.

Utvalget foreslår også, for å styrke seriøse utleiery, andre tiltak som sertifiseringsordninger og subsidier. På leietakersiden peker utvalget på behovet for en seriøs og nasjonal leietakerforening med en økonomisk basis i offentlig støtte.

I erkjennelse av at boligeie ikke er et alternativ for alle, fastslår utvalget at for en del husstander vil den best egnede boformen være et kommunalt leieforhold. Utvalget erkjenner at dette innebærer utfordringer for kommunen ift bomiljø, både sosialt og fysisk. Med fokus på fysisk bomiljø hevdes at dårlig kvalitet i boligmassen er et større problem i den kommunale boligmassen enn den private og at dette bl.a. er et resultat av at kommunene har forsømt vedlikeholdet. Fra vår side vil en anta at det også her vil finnes store forskjeller mellom kommunene imellom både ift vedlikeholdsprogram og hvilke typer husstander som tilbys kommunal bolig. Utvalget diskuterer i den sammenheng å innføre bestemte vilkår om vedlikehold fra Husbanken knyttet til tilskudd til utleieboliger og innføring av en tidsbegrenset støtteordning for å redusere vedlikeholdsetterslepet i den kommunale utleieboligmassen.

En slik ordning vil definitivt kunne være gunstig, men vi ønsker i den sammenheng å presisere at begrepet "vedlikeholdsetterslep" helt klart indikerer en forsømmelse eller nedprioritering av vedlikeholdet. I denne sammenheng vil det i like stor grad være snakk om en "oppgradering" av boligene til en standard som er i samsvar med dagens krav, bla i forhold til miljø/energiforbruk, og universell utforming.

Kommunene disponerer rundt 100 000 utleieboliger. Selv om utvalget har stort fokus på eierlinjen konkluderes det likevel med at det fremdeles er stort behov for flere utleieboliger og foreslår en femårssatsing med 500 nye utleieboliger årlig. Imidlertid knytter utvalget denne satsingen kun mot boliger for rusavhengige og personer med psykiske lidelser.

Vi er enig i at det vil være behov for boliger til denne gruppen også fremover, men i hvertfall for de store kommunene, er det fremdeles behov for flere ordinære utleieboliger. Det kan heller ikke underslås at boliger for personer med betydelige og sammensatte sosiale og

medisinske utfordringer også vil gi store økonomiske utfordringer for kommunene, både ift til tjenester som må leveres til den enkelte beboer og fdv-kostnader.

Mange av disse vil i en eller annen sammenheng inngå i gruppen bostedsløse. Denne problematikken har hatt høy oppmerksomhet i flere år og mange tiltak er iverksatt. Utvalget foreslår iverksatt flere tiltak ift denne problemstillingen og retter et særlig fokus mot unge i denne sammenhengen. Alle tiltakene stiller krav, til dels nye krav, til kommunenes tjenester på feltet. Utvalget legger vekt på en "normaliseringsmodell"/"Housing first", der en i liten grad velger å stille krav til rusfrihet/mestring før bostedsløse tilbys et ordinært borforhold.

Roller og organisering i boligpolitikken

Utvalget fastslår at kommunene gjør en stor og viktig innsats for å hjelpe flere til en trygg bosituasjon og at erfaringer fra enkeltkommuner viser at det finnes flere veier mot målet om et helhetlig og effektivt boligarbeid. Utvalget mener at det er behov for å se bolig som en del av den samlede velferdsporføljen og at et godt fagmiljø er viktig for å lykkes.

Byrådets etablering av en ny byrådsavdeling er et grep som kan bidra til en bedre samordning av den boligsosiale dimensjonen i Bergen.

På samme måte som at kommunene kan ha forskjellige organisatoriske og faglige grep omkring boligpolitikken mener utvalget at også Husbankens virkemidler bør bli mer fleksible. Det vil gi kommunene større handlingsrom til selv å vurdere bruken av tilskuddsmidlene på den mest hensiktsmessige måte. Utvalget mener at... *"det er avgjørende at kommunene finner sine løsninger ut fra sin situasjon."*

Innenfor den sosiale boligpolitikken baserer statens styring seg i hovedsak på å tilby økonomiske ordninger til prioriterte formål, kompetanseoppbygging og veiledning gjennom Husbanken. I mindre grad er ansvaret lovregulert. Utvalget mener at boligen, på samme måte som helse, utdanning og inntektssikring, er en sentral del av velferdspolitikken. Utvalget forslår derfor tiltak både på statlig side og tiltak som gjelder kommunene.

For å sikre en bedre samordning av alle forskjellige statlige tiltak og innsats på feltet skal Husbanken gis mandat til å være denne samordnende instansen.

En slik samordning på statlig side kan med vårt ståsted være gunstig, men vil betinge en betydelig styrking av husbankens kompetanse og kapasitet både i dybde og bredde.

På kommunal side hevder utvalget at kommunens ansvar for å skaffe bolig for vanskeligstilte må tydeliggjøres og styrkes gjennom en klarere lovforankring. Utvalgets flertall forslår derfor en rett til bistand til å få et forsvarlig botilbud. Utvalgets mindretall mener at begrensningen i bruk av midlertidig botilbud innebærer en rett til nødvendig bistand og mener det ikke er hensiktsmessig å detaljstyre kommunene ytterligere og at en stadig større rettighetsfesting i den kommunale tjenesteytingen ikke er ønskelig.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Her belyses følgene av utvalgets ulike forslag til tiltak. Mange tiltak innebærer i følge utvalget en mer effektiv og hensiktsmessig organisering av arbeidet. I følge utvalget vil dette gi både administrative og økonomiske gevinster. Tiltak med økonomiske konsekvenser innebærer budsjettmessige konsekvenser til ca 850 millioner kroner, hvorav halvparten er ment å gå til en styrket statlig bostøtte.

Utvalget har slått fast at mange vanskeligstilte på boligmarkedet ikke får den hjelpen de trenger, men mener samtidig at dette ikke betyr at ressursene til sektoren er for små. Det innebærer at etter utvalgets oppfatning lider boligarbeidet i kommunene av lite effektiv organisering bl.a. fordi kommunene ikke har tilstrekkelig boligsosial kompetanse og at boligarbeidet for disse gruppene også innebærer flere behov og flere tjenester. En bedre organisering som igjen betyr bedre tjenester vil da i følge utvalget gi betydelige besparelser på andre områder. Utvalget eksemplifiserer dette med reduserte institusjonsopphold, færre døgnovernattinger, mindre kriminalitet og høyere yrkesdeltakelse.

Videre mener utvalget at det er stort rom for bruk av Startlån for kjøp av egen bolig. Dette hevder utvalget fører til bedre boforhold og reduserte boutgifter uten at det legges beslag på offentlige budsjetter og samtidig føre til bedre utnyttelse av den kommunale utleieboligmassen.

Imidlertid anser utvalget at dette ikke kan finne sted i noen større utstrekning uten endringer i startlånsordningen som 50 års løpetid og betydelig lengre fastrenteperioder – opp til 20 år. Videre mener utvalget at disse låntakerne også må kunne skjermes mot eventuelle tap om boliglånet ikke blir betjent. Denne tapsrisikoen foreslås da overført til kommunen. Også en ordning hvor husstanden skal kunne gå fra eie til leie, hvor kommunen da skal kunne kjøpe husstandens bolig i en misligholdssituasjon for så å leie den tilbake til den samme husstanden, anses av utvalget som et tiltak i denne sammenheng.

For styrking av kommunenes utleieboligportefølje foreslås som nevnt en femårssatsing på nye boliger for personer med rusavhengighet, psykiatriske lidelser og dobbeltdiagnoser. 2500 boliger skal etableres med 500 boliger per år i perioden. Halvparten av denne satsingen skal kunne finansieres gjennom den eksisterende rammen til tilskudd til utleieboliger, mens resten forutsetter tilleggsbevilgninger. Dette betyr at hele rammen skal benyttes til dette formålet, noe som vil gå på bekostning av muligheten for etablering av ordinære utleieboliger.

Utvalget innser at en slik satsing ikke kan lykkes uten at den følges opp med et en betydelig økning av tjenestetilbudet både fra kommunens side og spesialisthelsetjenesten. Utvalget sier at... ”*det er grunn til å tro at en slik boligsatsing vil betinge betydelig med ressurser til nødvendig tilhørende tjenester*”... og at dette i stor grad vil komme i tillegg til de tjenestene som disse brukerne mottar i dag. Utvalget fastslår at dette vil kreve en tilsvarende styrking av kommuneøkonomien, men at det også må ses i sammenheng med utvalgets forslag om bruk av kompetansetilskudd fra Husbanken til oppfølgingstjenester.

Botilbud som etableres slik vil i følge utvalget være viktig for at kommunene skal kunne følge opp føringene fra Samhandlingsreformen.

Kommunenes vedlikeholdsetterslep er i utredningen beregnet til 8.1 mrd de neste ti årene. Utvalget foreslår derfor en tidsbegrenset støtteordning, men det må først gjennomføres en nærmere utredning om hvordan ordningen skal utformes og hvordan kostnadene mellom stat og kommune skal fordeles.

Lovforankringen av kommunenes ansvar for boliger til vanskeligstilte som utvalgets flertall går inn for ses i sammenheng med det tjenestebehovet som vil være nødvendig for den vanskeligstilte. Utvalget mener da at det i utgangspunktet må forutsettes at rammeoverføringene til kommunene økes. Nærmere utredninger av de økonomiske konsekvensene av et slikt forslag bør i henhold til utvalget, gjennomføres før det kan tallfestes.

Utvalgets forslag om styrking av husbankens kompetansetilskudd tallfestes til 80 mill. Det foreslås også at Arbeids- og velferdsdirektoratets oppfølgingstilskudd i bolig økes med kr. 30 mill pr. år.

En styrking av den statlige bostøtten antas å redusere kommunenes utgifter til sosialhjelp og behovet for kommunale bostøtteordninger. Dagens regler innebærer at mer enn halvparten av bostøttemottakerne har høyere boutgifter enn det som teller med i beregningen, en effekt som øker jo større husstanden er (og jo høyere det generelle leienivået er). Det antas at hele to av tre husstander med tre eller flere husstandsmedlemmer vil få boutgifter over taket i høst. Utvalget foreslår derfor at boutgiftstaket økes til kr. 10 000 kroner pr. person ut over første husstandsmedlem. Dette vil særlig hjelpe barnefamiliene. Kostnaden for dette tiltaket er kr. 320 mill. I tillegg foreslås en mindre endring for husstander med delt omsorg for barn, anslått til kr. 35 mill.

Dagens bostøtteordning har forskjellig dekningsprosent for leieforhold i private og kommunale leieforhold, henholdsvis 70 og 80 prosent. Utvalget mener at dette bør opphøre og foreslås lik dekningsgrad, 75 prosent. Dette innebærer en økning av bostøtten til private leieforhold med 140 mill pr. år og en reduksjon til kommunale leieforhold på kr. 84 mill pr. år.

Flere eldre i årene som kommer tilsier økt behov for tilrettelegging av boligene. Utvalget foreslår derfor å styrke husbankens tilretteleggingstilskudd med kr. 75 mill pr. år.

Utvalgets forslag til tiltak m/ våre kommentarer

I det følgende vil vi presentere de foreslåtte enkelttiltakene og gi våre kommentarer.

1. Styrke bostøtten for barnefamilier

Dette er et tiltak som vil ha god effekt for målgruppen og gis vår støtte. Ordningen som sådan er likevel fremdeles klart i utakt med det generelle leienivået, særlig i storbyene.

Avkortningen av bostøtten ved økende inntekt er også for rask da bostøtterettighetene bortfaller i de aller fleste tilfellene før husstanden når en inntekt som kan betjene et huslån.

2. Justering av bostøttenivået etter bolig- og leieprisutviklingen

Utvalgets forslag om utredning av alternative og mer treffsikre indekseringsmetoder støttes.

3. Lik dekningsgrad i statlig bostøtte

En styrking av den kommunale bostøtten i private utleieforhold kan støttes, men at dette skal gå på bekostning av kommunenes utleievirksomhet tar for eksempel ikke høyde for at den kommunale utleievirksomheten i mye større grad enn private tar ansvar for de mest vanskelige leieforholdene. Dette er betydelig mer kostnadskrevende. Med utgangspunkt i tall fra 2010 ville dette for Bergen kommune medført en reduksjon på overføringen fra kr. 62,5 mill til kr. 59,4 mill.

4. *Styrke tilpasningstilskuddet*

Dette er en god ordning som ved dette gjøres bedre.

5. *Startlån med risikodempende tiltak*

Det forslås her en mer fleksibel bruk av ordningen i en kombinasjon med et sett av risikodempende tiltak:

- Løpetid for lånet med inntil 50 år
- Avdragsfrie perioder
- Startlån med fastrente skal kunne benyttes som en del av finansieringsgrunnlaget ved kjøp av ny bolig
- Ved refinansiering vha Startlån skal forbruksgjeld kunne inkluderes
- Startlån skal også kunne benyttes til refinansiering av forbrukslån dersom dette muliggjør kjøp av bolig
- Kommunens tapsfond må kunne benyttes til å dekke kundens eventuelle tap ved salg av bolig
- Utleieboligtilskuddet bør kunne benyttes til kjøp av boliger til boligeiere som risikerer tvangssalg. Den tidligere eieren skal tilbys en leieavtale og mulighet for gjenkjøp.

50 års løpetid synes lite hensiktsmessig. En så lang nedbetalingstid vil gjøre formuesoppbyggingen lang og i stor grad låse boligeieren i boligen.

Avdragsfrie perioder innvilges i Bergen i dag ved behov. Det er imidlertid lite ønskelig å tilby avdragsfrihet ved innvilgning av lån, spesielt der fullfinansiering gis. Det er i slike tilfeller viktig å starte nedbetaling av lånet, for å redusere tapsrisiko, og starte bygging av egenkapital.

En overføring av et løpende lån med pant i en eksisterende bolig synes lite gjennomtenkt. Startlån er i sin grunntanke et virkemiddel for å få husstander inn i sin første eide bolig, en adgang til overflytting/videreføring av lån stetter ikke dette hensyn, og fører til at kommunens utlån konkurrerer mot et ordinært banklån i disse tilfellene.

Refinansiering vha Startlån gjøres i dag når husstanden står i fare for å miste boligen. Forbruksgjeld inkluderes men lånet må være pantesikret innenfor boligens verdi.

Bruk av Startlån for å slette forbruksgjeld ved kjøp av bolig og derved bedre låntakerens kredittverdighet, gjøres ikke i dag og er et svært urimelig forslag, ikke minst i forhold til alle andre lånesøkere/husstander med marginal økonomi, men som med nøysomhet og disiplin regulerer sitt forbruk og overholder betalingsforpliktelsene sine. Det vil også innebære låneopptak uten sikkerhet for kreditor. Ingen ønskelig løsning.

Bruk av kommunens tapsfond for å dekke kundens eventuelle tap ved salg av boligen er ikke ønskelig. Dette tilsidesetter kundens selvstendige ansvar for egen økonomi, er igjen urimelig ift andre boligeiere og vil kreve større avsetninger til tapsfond.

Bruk av utleieboligtilskuddet til kjøp av boligen til en husstand med betjeningsproblemer for deretter å leie boligen tilbake til husstanden med betingelser som muliggjør tilbakekjøp virker lite gjennomtenkt. Utvalget foreslår selv at utleieboligtilskuddet fremover skal forbeholdes boliger til rus og psykiatri. En slik ordning vil kreve en omfattende og omforent prosess for

fastsettelse av boligens verdi og husleienivå. Igjen er det en ordning som innebærer fullstendig ansvarsfraskrivelse for låntaker og vil være urimelig for de fleste andre.

6. *Boligtilskudd som rente- og avdragsfritt lån*

I dag avskrives boligtilskuddet (som brukes som ekstra finansiering i tillegg til Startlånet) med 5 % årlig. Tidligere 10 %. Om låntaker selger boligen før tilskuddet er nedskrevet vil resten betales tilbake til retildeling til andre låntakere. En ordning uten nedskrivning av tilskuddet vil føre til at formuesoppbyggingen i boligen kun vil være knyttet til den generelle verdistigningen i markedet samt lånebetjeningen. I motsetning til utvalget menes vi at dette vil føre til at husstanden vil måtte videreføre boforholdet i den eksisterende boligen lenger enn ønskelig selv om husstanden vil ha behov for annen bolig. En slik ordning vil sikre at alle tilskuddsmidlene kommer nye boligkjøpere til gode, men vil ikke være til gunst for boligeieren. Om dette i tillegg knyttes opp mot en ordning med 50 års løpetid vil en virkelig snakke om innlånsningseffekt.

7. *Målrettet politikk for leie til eie*

I utredningen berører utvalget flere slike modeller hvorav noen anses som lite formålstjenlige. Imidlertid kan dette være ordninger som i mindre skala kan fungere. Det vil kreve stor treffsikkerhet i den opprinnelige boligtildelingen og kan bli en form for ulikebehandling, det vil kreve omforente metoder og prosesser for verdifastsettelse og prising, men vil kunne være en metode i noen enkeltsaker. Som metodikk for å løse de store kommunens utfordringer innenfor boligpolitikken vil den være marginal. Bergen kommune har nylig inngått en avtale med Walde Utleie etter Bergensmodellen hvor nettopp salg av den leide boligen til leietaker er lagt inn som en premiss i avtalen. I dette tilfellet er det et større selveierprosjekt hvor kommunen vil få et antall boliger for tildeling og hvor Walde Utleie står som utleier. Her vil salg av boligen til leietaker være en enkel prosess dersom det er ønsket av leietakeren og mulig ift økonomi.

8. *Utrede modeller for utleie med sosiale formål*

Det er behov for flere seriøse og langsiktige aktører på utleiemarkedet. Dette er tiltak som støttes.

9. *Flere studentboliger*

Studentboliger er i utgangspunktet ikke et kommunalt ansvar og studenter er heller ikke i målgruppen for kommunens individrettede boligpolitiske virkemidler. Studenter er likevel svært ønskede innbyggere og er også betalingsvillige aktører i et anstrengt leiemarked. Flere studentboliger vil være et pre for Bergen som studentby og ift leiemarkedet.

10. *Utvide Husleietvistutvalget til flere kommuner*

Husleietvistutvalget (HTU) fungerer som et lavtersketilbud for løsning av tvister mellom utleier og leietaker. En utvidelse støttes.

11. Styrket leieboerorganisering

En kompetent og representativ leieboerforening vil kunne være en god samarbeidsaktør både for kommunen og andre seriøse utleiere. Med gode faglige og økonomiske ressurser vil den også være et tilbud for å styrke enkeltleietakeres rettigheter. Etablering av en nasjonal leieboerforening med offentlig finansiering støttes.

12. Frivillig sertifiseringsordning for utleiere

Alle tiltak som fører til profesjonalisering av den private utleiesektoren er av det gode.

13. Økt kunnskap om useriøse utleiere og uegnede utleieobjektet

Det er et ønske å kunne hindre kommersiell utnyttning av vanskeligstilte grupper. En gjennomgang av relevante lover og regler foreslås for å avklare eventuelle sanksjonsmuligheter. Videre om det er tilstrekkelig hjemmel for tilsyn og sanksjoner. En avventer eventuelle lovemessige avklaringer som vil fremkomme i en slik gjennomgang, men er usikker på ressursbehov og kostnader som vil måtte påregnes for kommunen som myndighetsorgan.

14. Flere egnede boliger for personer med rusavhengighet, alvorlige psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser.

2.500 nye boliger i en femårssatsing og en målretting av satsingen mot de kommunene som har det største behovet. En kan bare gjenta utvalgets forutsetning at dette bare kan lykkes dersom kommunene gis økonomiske muligheter til å følge dette opp med nødvendige tjenester. En er imidlertid ikke fornøyd med at dette skal finansieres på bekostning av ordinære utleieboliger. De store kommunene har fremdeles behov for flere ordinære boliger og kan ikke se at utfordringene på dette området lett lar seg løse vha utvalgets foreslåtte mangslungne løsninger for å styrke eierlinjen.

15. Rammer for bedre vedlikehold

Det foreslås at Husbanken skal kunne stille vilkår om kommunalt vedlikehold ved tildeling av tilskudd. Det er vanskelig å se hvordan slike vilkår skal utformes, hvordan de skal kontrolleres – og av hvem – og hvordan husbankens skal ha bedre kunnskap om vedlikeholdsprogram av en mangslungen utleieboligportefølje enn en stor, profesjonell kommunal huseier. Det ligger imidlertid en ganske klar mistro til kommunale boligforvaltere i bunnen av dette forslaget. Det er åpenbart at vedlikehold av kommunal eiendomsmasse i mange kommuner er forsømt og at vedlikeholdsprogrammene varierer sterkt fra kommune til kommune, men et generelt tiltak av denne typen synes dramatisk

Etablering av en tidsbegrenset støtteordning for redusering av vedlikeholdsetterslepet i kommunene synes likevel å være et godt forslag med den presisering av begrepet vedlikeholdsetterslep er for lite nyansert. I det store og hele er det snakk om en oppgradering og modernisering av eksisterende boligmasse for å gi en standardheving og tilpasning til dagens krav, ikke minst ift tilgjengelighet. En slik ordning foreslår utvalget imidlertid bare utredet.

16. *Forlenget nedskrivningstid på tilskudd til utleieboliger*

Et tiltak som synes relativt uproblematisk når det gjelder kommunale utleieboliger. Når det samme foreslås for private aktører med samarbeidsavtaler med kommunen og samme tidsperiode for den kommunale tildelingsretten er dette også rimelig, men vil nok kunne gjøre slikt samarbeid mindre attraktivt for private. Vår erfaring pt er at få markedsaktører er innstilt på slikt samarbeid nå, primært grunnet en gunstig markedsituasjon. Forlenget nedskrivningstid og avtaleperiode gjør det ikke lettere.

17. *Forvaltningsskole og veileder*

Etablering av et eget studium om planlegging og forvaltning samt å produsere en veileder i forvaltning av kommunal utleieboliger vil kunne være tiltak som i hvertfall mindre kommuner vil kunne ha nytte av.

18. *Styrke forvaltningen av tilskudd til utleieboliger*

Det er vanskelig å se hva utvalget mener med dette tiltaket.

19. *Økt fleksibilitet i bruken av tilskuddene*

Utvalget foreslår å se på modeller for å slå sammen tilskuddsordningene for utleieboliger og omsorgsboliger for å forenkle administrasjonen av ordningene. Om dette er ment å forenkle administrasjonen på statlig side eller for kommunene er ikke klart. Utvalget mener at dette vil føre til et mer helhetlig boligsosialt arbeid.

Utvalget foreslår også å slå sammen de to førnevnte tilskuddsordningene med studentboligtilskuddene. Studentboliger er ikke en del av det kommunale ansvaret og foreslås heller ikke slik i utredningen. Dette forslaget må ses på som en måte å samordne og effektivisere på statlig nivå. Fra kommunens side er man usikker på om en slik samordning vil være positiv for de vanskeligstilte på boligmarkedet som kommunene har ansvaret for.

20. *En samordnet innsats for unge*

Her foreslår og antyder utvalget tiltak, organisasjonsmodeller og arbeidsmåter som går langt inn i kommunenes handlingsrom og prioriteringer. Det er åpenbart at unge, særlig unge under barnevernets omsorg har særlige behov, men kommunene bør ha kompetanse til å organisere dette arbeidet ut i fra egen situasjon og forutsetninger. En tar til orientering at utvalget ønsker en gjennomgang av dagens lovverk og avventer dette.

21. *Beredskapsplaner for bostedsløse barnefamilier*

Utvalget ønsker at kommunene har beredskapsplaner dersom barnefamilier står i fare for, eller er blitt bostedsløse. Videre at midlertidige botilbud for barnefamilier skal unngås og at en eventuell kommunal bolig skal være i et "ordinært" bomiljø. Utvalget foreslår også en

evaluering av varslingsregelen i Husleieloven og utredet om en varslingsplikt bør innføres dersom fravikelse er et mulig utfall for barnefamilier.

Med unntak av endring i lovteksten er også dette forslag innenfor et område der kommunen selv har ansvaret og kompetansen. I Bergen kommune er det gode rutiner i slike saker bl.a. som konsekvens av to forskjellige prosjekt gjennomført av Boligetaten, ett for å forebygge fravikelser i leieforhold og ett for å hindre tvangssalg av eierboliger. Alle rutiner har selvfølgelig forbedringspotensiale, men dette må håndteres på riktig nivå. Når det gjelder bruk av midlertidig bolig for barnefamilier i en akutt situasjon er dette noe en i Bergen søker å unngå. Det er imidlertid ikke ønskelig å ha store boliger for barnefamilier stående tomme for om mulig å kunne benyttes i en akutt fase. Det er også et spørsmål om kvaliteten på om det midlertidige botilbudet.

Utvalget mener også at barnefamilier skal få tilbud om kommunal bolig i "ordinære" bomiljø. Er et ordinært bomiljø et miljø uten kommunale boliger? Er et ordinært bomiljø et miljø uten tilfeller av rus, et område med gjennomsnittlige inntekts- og formuesforhold og utdanningsnivå? Områder med konsentrasjon av kommunale utleieboliger har utfordringer, ikke bare pga den kommunale utleievirksomheten, men også fordi dette er områder med mange private utleiere. Disse områdene blir ikke "bedre" av å tappe dem for "ordinære" husstander, snarere forsterkes den negative effekten.

Dette er en stor og vanskelig problemstilling uten enkle løsninger. Det er ikke bare et ønske, men en føring at i Bergen kommunes utleieboligsatsing etableres alle nye boliger utenfor områdene i Bergen med levekårsutfordringer og med spredning i bydelene. Videre er bolig og bomiljøproblematikken et sentral element i det nye byrådets arbeid framover.

22. *En samlet statlig innsats*

Statlige tilskuddsordninger foreslås samordnet og kommunene bør kunne søke om midler også til oppfølgingstjenester. Drift av boligtiltak for de mest utsatte gruppene er svært ressurskrevende og boligen er ofte det enkleste elementet å etablere. At tilskuddsmidler også kan benyttes til boligtiltak er en fordel, men en må være varsom med å etablere ordninger som er ment å være varige på tilskuddsmidler. Slike midler må omsøkes årlig og vil være avhengig av eksempelvis Husbankens årlige budsjetter. Allerede i dag kan det være risikosport å etablere prosjekter med varighet over ett år da Husbanken aldri kan gi tilsagn som gjelder flere budsjettår.

23. *Oppfølgingstjeneste i bolig*

Det foreslås en styrking av tilskudd til oppfølgingstjenester i bolig med kr. 30 mill. Med tanke på utvalgets forslag om styring av boligtilskuddet entydig mot etablering av 2500 nye boliger for de mest utsatte gruppene synes dette lavt.

24. *Bolig som en del av behandlingen*

Utvalget mener at bolig med oppfølging skal legges inn i individuell plan og defineres som en del av vedkommendes behandling. Videre mener utvalget at spesialisthelsetjenesten bør ha ansvar for å starte en prosess med kommunen for å etablere et egnet botilbud i god tid før utskrivelse. Dette oppfattes som et innspill fra ett ståsted i en større debatt.

25. *Husbanken som statlig samordner*

Husbanken bør gis mandat til å samordne den statlige innsatsen innen for den sosiale boligpolitikken. Det nevnes særlig ansvarsområder som i dag er underlagt Helse- og omsorgsdepartementet, slik som rus, psykiatri og helsetjenesten. Dette vil eventuelt kreve en betydelig kompetanseoppbygging i Husbanken uten at en i dag ser helt klart verken fordeler eller ulemper ved dette.

26. *Styrke boligsosialt kompetansetilskudd*

Utvalget ønsker her en styrking av denne tilskuddsposten med kr. 80 mill til en årlig ramme på kr. 150 mill. En økning av denne rammen er isolert sett positiv, men utvalget kobler dette til forslaget om styrking av tilskudd til oppfølgingstjenester i bolig. Om dette innebærer en fokusendring fra forsøksvirksomhet med målsetting om faktisk kompetanseutvikling til å løse driftsoppgaver som konsekvens av andre boligtiltak for de svakeste gruppene, er vi noe mer skeptiske.

27. *Lovfeste det kommunale ansvaret for å skaffe boliger til vanskeligstilte*

Utvalget mener at det skal være tydelig lovfestet at kommunene har plikt til å sørge for at det gis adekvate botilbud for personer som av ulike årsaker ikke er i stand til å skaffe seg et forsvarlig bosted. Det foreslås derfor en endring til ny helse- og omsorgslov § 3-7 til følgende:

"§3-7 Hjelp til å skaffe bolig

Kommunen skal gi nødvendig hjelp til å skaffe bolig til personer som ikke selv kan vareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker."

Tilsvarende justering av den motsvarende bestemmelsen i NAV-sosialtjenesteloven §15 må også foretas.

Bergen kommune er skeptisk til å lovfeste kommunens plikt til å skaffe en varig bolig til vanskeligstilte. En kan gjerne være enig i intensjonen i at kommunen skal søke å løse slike problemer, men en lovfesting er etter kommunens mening å gå for langt. Oppfylging av et slikt krav vil nødvendigvis være et betydelig kostnadsspørsmål, og samtidig en flytting av ansvar fra enkeltindivid til kommunen.

28. *Rett til nødvendig bistand til å få et forsvarlig botilbud*

Utvalget mener at tilbudene av midlertidig bolig er for dårlig og at slike tilbud ofte gis for lengre tidsperioder enn det som kan anses å være midlertidig. Utvalgets flertall foreslår derfor å endre tittel, tilføyelse av en setning og et nytt avsnitt i § 27 i Lov om sosiale tjenester i NAV:

"§ 27 Forsvarlige boforhold

Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke selv er i stand til dette. Slikt midlertidig botilbud skal ikke gis for lenger enn totalt tre måneder. Den som etter tre måneder er uten et forsvarlig botilbud og ikke selv er i stand til å

skaffe seg dette, har krav på nødvendig hjelp fra kommunen til å skaffe seg et egnet varig botilbud."

I dag må midlertidige botilbud organiseres i NAV-kontorene. Det foreslås at kommunene selv bør ha frihet til å velge den organiseringen av dette.

Kommunen er også skeptisk til å lovfeste en grense på 3 måneder, jfr punktet over om kostnader og ansvar. Her kan en imidlertid være enig i en intensjon om at midlertidige botilbud bør gis en kort varighet, men lovfesting av en 3 måneders regel er et for strengt krav å stille.

29. *Tydeliggjøre ansvaret for forsvarlig bosituasjon som en del av kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenestene*

Utvalget mener at bistand til å få bolig bør tydeliggjøres som en del av kommunens plikt til å gi råd, veiledning og annen bistand. Utvalget mener derfor at i forslag til ny helse- og omsorgslov bør det tilføyes nye punkt i bestemmelsen som dekker behovet for hjelp til å skaffe et forsvarlig botilbud.

Bergen kommune ser dette punkt i sammenheng med de to foregående forslag. I den grad dette delforslaget er å ses på som en del av lovfesting av rett til bistand til etablering av varig bolig og innføring av en 3 måneders regel for bruk av midlertidig botilbud, vil kommunen ikke anbefale dette, jfr punktene over.

30. *Boligsosialt arbeid som en del av velferdsutdanningen*

Utvalget mener at boligsosialt arbeid er en egen fagretning som bør inn i den helse- og sosialfaglige utdanningen og at det bør legges til rette for at boligens betydning vektlegges sterkere i forskningen.

Nå synes det som om bolig- og sosialpolitikkområdet har vært et rimelig godt forskningsbeite for en rekke forskjellige forskningsmiljø de seinere årene, men ny kunnskap kan vel være nyttig.

31. *Bedre datagrunnlag for å vurdere måloppnåelse*

Mer kunnskap om politikkområdet også på individnivå ønskes av utvalget. Forbedringer av rapporteringssystemer og støttesystemer for kommunenes arbeid innenfor feltet ønskes videreutviklet.

Sluttkommentar

Utvalget et bedt om særlig å vurdere *rollefordelingen* i boligpolitikken. Her slås det fast at arbeid, utdanning, helse og bolig er de fire grunnpilarene i velferdspolitikken. Det slås videre fast at det er kommunene som har hovedansvaret for gjennomføringen av den sosiale boligpolitikken. *Boligbehovet* framover skal vurderes, men fokuset er vanskeligstilte på boligmarkedet. *Utleieboligmarkedet*, både det private og offentlige, skal vurderes. Likeledes

bostedsløshet og boligen som ramme for barns oppvekstvilkår. Og endelig skal den *offentlige ressursbruken*, både statens og kommunenes, kartlegges. Viktige makroøkonomiske faktorer som boligskattesystem (som utvalget eksplisitt er bedt om ikke å vurdere) og ikke minst, den generelle boligproduksjonen og rammevilkår for denne, skal ikke være tema.

Med disse føringene har utvalget først og fremst fokusert på vanskeligstilte på boligmarkedet og tiltak ift dette.

Utvalget har gjennomført et stort og omfattende arbeid. En har forståelse for at makroøkonomiske områder som skattesystemer og rammebetingelser for den ordinære boligproduksjonen er såpass store og omfattende at arbeidet da ville bli vanskeliggjort ift tid, volum og kompleksitet. Imidlertid har de fokusvalg som, delvis styrt av mandatet men også av utvalget selv, er valgt, ført til en kraftig innsnevring av boligpolitikkområdet. Utredningen fremstår da som et svært individorientert, tiltaks- og rettighetsfokuset arbeid. Fokus og tiltak er innrettet mot endring av politikkområdet i én bestemt retning og styring av kommunenes arbeid på feltet. Styring både i form av endring av de statlige virkemidlenes innretning, men også ved forslag til endring av lovverket. Det er ikke tvil om at en fremdeles har utfordringer ift de mest utsatte gruppene på flere områder og at samhandlingsreformen vil kreve stor innsats fra kommunens side og det synes derfor som om dette arbeidet i større grad enn å være en utredning om boligpolitikken er et forsøk på sentralt styrt beredskapsoppbygging i kommunene for dette formålet.

Et annet trekk ved utredningen synes å være et ønske om en systematisk nedbygging av det individuelle ansvaret for boligetablerere. Når det foreslås ordninger som totalt fjerner husstandens økonomiske ansvar og i tillegg overfører dette til kommunene fjernes ethvert incitament til å ta ansvar for egen livssituasjon. På den annen side er det kanskje en erkjennelse av at bruk av tiltak for å øke andelen boligeiere også for de mest vanskeligstilte ikke nødvendigvis er en treffsikker metodikk. Når de økonomiske incitamentene for kommunene til å etablere ordinære utleieboliger skal kanaliseres mot boliger for de mest vanskeligstilte gruppene synes utvalgets ønske om eierskap for flere å være motsvaret til dette.