



# Representantforslag nr. 141

(2007–2008)

fra stortingsrepresentantene Trine Skei Grande, Vera Lysklætt og André N. Skjelstad

Dokument nr. 8: 141 (2007–2008)

## Representantforslag fra stortingsrepresentantene Trine Skei Grande, Vera Lysklætt og André N. Skjelstad om startlån og boligpolitikk

Til Stortinget

### BAKGRUNN

I løpet av våren 2008 er det kommet to rapporter som viser at de offentlige tiltakene for å skaffe seg og beholde bolig, ikke virker etter hensikten.

Riksrevisjonen og Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) har påvist at mange av dem som trenger det mest, faller utenom ordningene. Reglene for bostøtte, startlån og boligtilskudd i Husbanken er for kompliserte, for lite målrettede og for dårlig samordnet. Et eksempel er at mange tjener for lite eller har for mye gjeld til å få startlån, men tjener for mye til å få bostøtte.

Å ha et sted å bo er grunnleggende for å kunne fungere i dagens samfunn, og bolig er ett av fundamentene i den norske velferdspolitikken. Viktigheten av å ha et sted å bo gjenspeiles også i menneskerettighetene, der retten til bolig er nedfelt. Visjonen for boligpolitikken i Norge er at "alle skal kunne bo godt og trygt". Det boligpolitiske ansvaret er forankret i Kommunal- og regionaldepartementet (KRD). Husbanken er statens gjennomføringsorgan i boligpolitikken, mens kommunene i all hovedsak har ansvaret for den praktiske gjennomføringen av boligpolitikken.

### Boligtiltak

De vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som er avhengige av hjelp og støtte for å etablere seg i og beholde en egnet bolig. Dette er en sammensatt gruppe som omfatter både personer med behov for

tett oppfølging for å klare å bo, og personer som hovedsakelig har økonomiske problemer når det gjelder boligmarkedet. Det vil alltid være slik at mennesker fra tid til annen havner i situasjoner preget av dårlig inntektsevne og i fattigdom. Samfunnets håndtering av fattigdom hviler på hvordan mennesker skal komme tilbake til en rimelig inntektssituasjon. Særlig for dem som har hatt problemer i en tidlig fase av livet, vil det være avgjørende å ha en egen bolig under mest mulig stabile forhold. Mange rusmiddelmissbrukere har etter opphold på avrusningsinstitusjon eller soning problemer med å skaffe seg bolig i rusfrie miljøer. Uten fast adresse er det svært vanskelig å skaffe seg arbeid og komme seg videre i livet. For å bli rehabilitert og komme seg ut av ulike typer rusmiddelmissbruk er derfor egen bolig av stor betydning. Et ukjent antall psykiske syke innlagt på tvang, skjuler sannsynligvis bostedsløshet.

For å få startlån er det avgjørende at man har betjeningsevne, noe svært mange vanskeligstilte ikke har. 70 prosent av alle avslag på startlån skyldes manglende betalingsevne. Hvilke inntekter kommunen legger til grunn når de vurderer betjeningsevnen, blir derfor veldig sentralt for store grupper av vanskeligstilte. Det er store forskjeller i hva som regnes inn i beregningsgrunnlaget. I tillegg går det fram av NIBRs undersøkelse at mange startlån ikke blir realisert fordi personer som har fått tildelt startlån, ikke er i stand til å finne seg en bolig og at lånet derfor ikke blir utbetalt.

Forslagsstillerne er opptatt av at det gjøres endringer i ordningen med startlån. NIBR peker i sin rapport på at det å utvide nedbetalingstiden fra 20 til 30 år, kombinert med endringer i bostøtten, vil kunne være et effektivt virkemiddel for å hjelpe flere til egen bolig. Det må videre foretas en oppfølging av kommunene, slik at det blir en mest mulig lik praksis for hvilke inntekter som legges til grunn for tildeling

og betjening av startlån. Videre er det viktig at tilgangen på rimelige boliger økes. De siste årene er det bygd og omsatt et stort antall små og mellomstore leiligheter innenfor borettslagsmodellen. Ofte har disse blitt omtalt som lavinnskuddsboliger. Forslagsstillerne viser til Dokument nr. 8:100 (2007–2008) fra stortingsrepresentantene Trine Skei Grande, Vera Lysklætt og André N. Skjelstad om å forebygge antallet unge gjeldsslaver, antallet tvangssalg og konkurser i borettslag, der en ber om en gjennomgang av begrepet lavinnskuddsbolig. Forslagsstillerne mener det er behov for en grundig gjennomgang av eierskapsmodeller og statlige tilskuddsordninger til bygging av boliger rettet mot personer med lav betjeningsevne og/eller nedsatt boevne. Forslagsstillerne er bekymret fordi borettslagsleiligheter med lavt innskudd, svært høy fellesgjeld og lang avdragstid framstår som ett av svært få eksempler på såkalt lavinnskuddsbolig for personer med lav inntekt.

Forslagsstillerne mener også å se en tendens til at personer som har økonomi til å betjene månedlige boutgifter i leid bolig, sliter med å reise depositum. Forslagsstillerne ønsker derfor en endring i vilkåret for startlån slik at det også kan gis som depositum, alternativt at det innføres en egen ordning for støtte til depositum.

De neste ti årene står vi foran en stor økning i antallet unge mellom 18 og 30 år. Denne aldersgruppen er storforbrukere av utleieboliger. I tillegg er det et økende antall flyktninger, asylsøkere og arbeidsinnvandrere som trenger bolig. Det vil skape press på leiebologmarkedet i tiden framover. I tillegg vet man at personer på vei ut av rusavhengighet og som er ferdige med å sone fengselsstraff, sliter med å skaffe seg bolig. Forslagsstillerne ønsker å rette søkelyset på at ikke alle nødvendigvis skal eie egen bolig, men at leiebolig også kan være et godt botilbud i en fase av livet. Det betinger at offentlige myndigheter har et bevisst forhold til bygging av utleieboliger.

Forslagsstillerne ønsker å se på muligheten for å innføre en blandingsmodell av eid og leid bolig, hvor en over tid øker eierandelen i en i utgangspunktet leid bolig – tilsvarende den irske modellen "Shared ownership" og den engelske varianten "Homebuy".

Mange kommunale boliger er i dårlig fysisk stand, og det er store utfordringer knyttet til bomiljøet. 83 prosent av kommunene oppgir i NIBRs undersøkelse at de i større eller mindre utstrekning har problemer med at boligene er i dårlig fysisk stand. 66 prosent av kommunene svarer også at de, i større eller mindre utstrekning, jevnlig har problemer med husbråk. I flere kommuner, slik som på Gjøvik og i bydeler i Oslo, er det leid inn vektere for å patruljere i boligområder med store innslag av kommunale boliger. Over halvparten av de store kommunene oppgir at det er blitt vanskeligere å sikre et godt bomiljø for-

di det er flere med rus- og/eller psykiatriproblemer i de kommunale boligene. En del barnefamilier i kommunale boliger bor under forhold med dårlig bomiljø. Tall fra barnevernstjenesten for en bydel i Oslo viser at halvparten av barn og unge som har tiltak i hjemmet, bor i kommunale boliger. Også Riksrevisjonen bemerker at det bor barnefamilier i kommunale boliger med dårlig bomiljø. I tillegg er det kjent at bare om lag halvparten av kommunene har en boligsosial handlingsplan. Forslagsstillerne mener at oppfølgingen av kommunene må styrkes på dette området.

Det er et stort behov for flere (tilpassede) boliger til vanskeligstilte både i byer og distrikter i dag, og mange står i kø for å få bolig. Noen venter i inntil 3 år. Kommunene har få utleieboliger, og det bygges i svært liten grad tilpassede boliger. Til tross for disse behovene har flere kommuner valgt å selge unna kommunale boliger. Norge har i liten grad "ghetto-pregede" områder med store sosiale problemer slik en har erfaring med i en rekke andre europeiske land. Imidlertid ser man flere uheldige situasjoner i storbyene hvor folk med ulike sosiale problemer ender på samme sted, med svært dårlige boforhold for alle som resultat. Ved å legge tilstrekkelig med midler i å øke antallet kommunalt tilpassede boliger og skape grønne, integrerte bomiljøer er det også sannsynlig at en kan unngå at dette forverres ytterligere.

## FORSLAG

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

### I

Stortinget ber Regjeringen fremme forslag om å utvide den maksimale nedbetalingstiden for startlån fra 20 til 30 år.

### II

Stortinget ber Regjeringen fremme forslag om å endre vilkåret for startlån til også å gjelde depositum, eller fremme sak om en annen egnet ordning for å gi tilskudd til depositum.

### III

Stortinget ber Regjeringen legge fram forslag til en norsk modell for "Hjemkjøp", hvor en gjennom nedbetaling eller innbetaling gradvis kan opparbeide eierandel i en i utgangspunktet leid bolig, og hvor staten bidrar med målrettede virkemidler gjennom Husbanken eller kommunene.

IV

Stortinget ber Regjeringen utrede hvordan kommunenes plikt til å skaffe dem som selv ikke er i stand til å skaffe seg bolig eller husvære, bør skjerpes.

V

Stortinget ber Regjeringen fremme forslag til innskjerping av sosialtjenesteloven, slik at hvis det står folk i kø for kommunal bolig, kan ikke kommunen selge før de kan skaffe annen type bolig.

20. juni 2008

