



STORTINGET

Representantforslag 102 S

(2018–2019)

fra stortingsrepresentantene Karin Andersen, Kari Elisabeth Kaski, Solfrid Lerbrekk og Freddy André Øvstegård

Dokument 8:102 S (2018–2019)

Representantforslag fra stortingsrepresentantene Karin Andersen, Kari Elisabeth Kaski, Solfrid Lerbrekk og Freddy André Øvstegård om nødvendige endringer i husleieloven for å sikre at sosiale boliger har leiepriser vanskeligstilte kan betale, og andre forsterkninger av den sosiale boligpolitikken

Til Stortinget

Bakgrunn

Et grunnprinsipp i et velferdssamfunn er at alle skal ha mulighet til å skaffe seg og beholde en god bolig. Bolig hverken kan eller skal være et gode forbeholdt dem som har muligheten til å få økonomisk hjelp av familien for å komme seg inn på boligmarkedet.

En bolig er et hjem og et utgangspunkt for å kunne være trygg, ha jobb, gå på skole eller ha nytte av opplæring og helsehjelp. Ikke alle vil ha økonomi til å skaffe seg bolig i markedet, og med økende økonomiske forskjeller vil det bli flere som ikke har mulighet til det. En sosial boligpolitikk må derfor alltid være sentralt for et velferdssamfunn. Slik er det ikke i dag. Den sosiale boligpolitikken er sterkt svekket. Færre og færre med lav inntekt og få private støttespillere får støtte gjennom Husbanken til boutgifter eller til å kjøpe bolig. Bostøttens verdi og omfang er sterkt svekket, samtidig som flere svært vanskeligstilte opplever å få økt husleia i omsorgs- og kommunale boliger så mye at de ikke lenger kan bo der. Kommunene har i dag ikke en lovpålagt plikt til å tilby gode boliger til dem som ikke kan skaffe seg bolig selv i markedet. De har kun en plikt til å skaffe en midlertidig bolig, noe som kan innebære hospits eller andre

utrygge og kortvarige løsninger som også kan være svært dyre for kommunen. I et vinterland som Norge bør det være åpenbart at retten til å kunne ha en fornuftig og trygg bolig må være en lovfestet rettighet på lik linje med rett til helsehjelp.

Statistisk sentralbyrå (SSB) levekårsundersøkelse viser at 76,9 pst. av husholdningene eier en bolig, mens 23,1 pst. leier. Dette viser at de fleste bor i en eid bolig, men at det er et mindretall som ikke gjør det. Det politiske målet om at man skal eie sin egen bolig er, og har vært, viktig. Det har også vært et gode for de fleste. Men det har også ført til at leiemarkedet i Norge er lite og svakt regulert. Det er få mekanismer som fastsetter leieprisen, og leietaker har ikke god beskyttelse mot å måtte flytte eller få sagt opp kontrakten. De som leier, har også gjennomgående dårligere boforhold enn de som eier. I skattesystemet belønnes de som eier blant annet med store fradrag på skatten og med at eiendom beregnes som mindre formue enn den faktiske verdien. Dette er fradrag den som leier, ikke får for sine boligutgifter. Det utvikles derfor store forskjeller mellom de som eier, og de som leier. Det er derfor viktig å få flere over i eide boliger og å satse mer på leie-til-eie-ordninger med Husbanken. Det er også viktig å sørge for en bedre og sterkere husleieregulering for de boligene som er ment å dekke boligbehov for de som ikke kan skaffe seg en bolig i ordinært marked.

Frem til 2014 kunne også de som skal kjøpe seg bolig for første gang, få hjelp fra Husbanken til et startlån. Nå er det bare de aller mest vanskeligstilte som kan få hjelp med slike lån i Husbanken. Det har gjort at antall mottakere nesten er halvert i løpet av 4 år – fra 12 514 husstander i 2012 til 6 945 husstander i 2016. Samtidig har Husbanken fått en mindre og mindre låneramme.

Antallet husstander som mottok bostøtte i 2011, var ifølge Husbanken 155 410. I gjennomsnitt var det 123 700 husstander som mottok bostøtte det året. I Prop. 20 S (2018–2019) om saldering av budsjettet for 2018 fastslår regjeringen at nytt anslag er nede på 88 800 husstander i snitt som skal motta bostøtte. Altså er det blitt 34 900 færre husstander som i gjennomsnitt mottar bostøtte. Det brukes nesten like mye i nominelle kroner i bostøtte i dag som i 2009. Det vises også i denne sammenheng til Representantforslag 73 S (2018–2019) om endring av bostøtte og opprettelsen av midlertidige ordninger for å nå vanskeligstilte husstander som har problemer med høye energipriser, hvor det er fremmet forslag om å bedre og styrke bostøtten som boligsosialt virkemiddel.

Kommunene kan i dag få støtte gjennom Husbanken til å bygge og kjøpe kommunale boliger. Dette er en del av det viktigste sikkerhetsnettet for folk uten bolig. Det er likevel lite i husleieloven som begrenser hva kommunene kan ta i leie selv om gruppen ikke har noe særlig inntekt. Loven åpner for at kommunene kan ta gjengs leie, noe som i de fleste tilfeller er tilnærmet lik markedspris. Mange kommuner tar dermed «gjengs leie» for boligene, som ofte tilsvarer markedsleie, selv om leietaker ikke kan klare en slik pris, særlig ikke etter at svært mange har mistet den statlige bostøtten. Oslo kommune har vært omtalt i media, men Norsk Forbund for Utviklingshemmede har rapportert om flere kommuner hvor leien har vært opp mot 15 000 kroner i måneden – noe som blir umulig om man for eksempel har en «ung ufør»-utbetaling på ca. 19 000 kroner og da heller ikke får statlig bostøtte. For de fleste som bor enten i omsorgsboliger eller i kommunale boliger, er det umulig å skaffe seg en større inntekt fremover fordi de er gamle, sosialt vanskeligstilte, utviklingshemmede, uføre eller svært syke. Da er det direkte usosialt at de boligene som er bygget/anskaffet for å dekke et sosialt formål for dem som ikke kan skaffe seg bolig selv i markedet, følger markedsleie.

Det betyr at noen steder blir det nesten dyrere å bo i en kommunal leilighet enn å leie privat, og at vanskeligstilte tvinges ut i uegnede billige leieforhold og blir helt avhengige av kommunal sosialhjelp for å betale tilbake kommunen. I og med at den statlige boligsosiale politikken og bostøtten er så kraftig redusert, betyr dette også at staten sparer, mens kommunene får store økte utgifter til sosialhjelp, noe som tvinger kommunene til å lete etter andre kuttmuligheter eller inntektsøkninger i form av økt egenbetaling.

Dette gjør det nødvendig både å forsterke den statlige sosiale boligpolitikken og å innføre begrensninger på hva kommunene kan ta i leie, slik at vanskeligstilte får en trygg bolig. Det kan gjøres på ulike måter og må utredes. Det er mulig å ta utgangspunkt i boligens verdi og sammensetning eller i den enkelte leietakers inntekt.

I mange tilfeller kan en fornuftig prising av leie som er realistisk i forhold til inntektene til de som skal bo der, gi mindre byråkrati og være en bedre løsning for kommunen.

Forsterket eierlinje for flere

For å kjøpe bolig i dag er det en forutsetning med en høy egenkapital, men det forutsetter ofte hjelp fra familien. Det skaper stor forskjeller. For å løse problemet med manglende egenkapital foreslås det at det opprettes en prøveordning der Husbanken tilbyr personer som ikke har egenkapital, å bli medeier i boligen tilsvarende 15 pst. av kjøpesummen eller mindre. Prinsippet er at Husbanken blir medeier i boligen og får tilbake verdien av den andelen staten eier, ved et eventuelt salg. Personen som eier hoveddelen av boligen, kan når som helst kjøpe ut statens eierandel til markedsverdi. Ordningen må innrettes slik at den ikke blir mer attraktiv enn finansiering av egenkapital gjennom oppsparte midler, arv eller lån fra foreldre. Høyre i Stavanger har nylig foreslått en tilsvarende løsning hvor kommunen garanterer for egenkapitalen.

Videre er det behov for å endre forskrift om startlån fra Husbanken, slik at søkerne som er unge eller førstegangsetablerere med betalingssevne, men uten egenkapital, blir i målgruppen for å motta startlån. Det skal være opp til hver enkelt kommune å forvalte denne ordningen etter skønnsmessige vurderinger lokalt, slik at alle kommuner kan bruke ordningen til å sikre at unge og førstegangsetablerere får mulighet til å bosette seg i kommunene og komme inn i eiemarkedet og bruke sine inntekter til å nedbetale eget boliglån, framfor å måtte betale like mye og noen ganger mer for å leie. Startlånsordningen foreslås delt i to ordninger: én for dagens målgruppe, de mest vanskeligstilte, og én for unge førstegangsetablerere.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

1. Stortinget ber regjeringen fremme forslag til lov som sikrer finansiering av og kommunal plikt til å tilby boliger til bostedsløse og andre vanskeligstilte som ikke selv kan skaffe seg bolig.
2. Stortinget ber regjeringen om å fremme forslag til endringer i husleieloven slik at kommuner ikke kan kreve markedsleie eller «gjengs leie» for sosiale boliger eller omsorgsboliger i kommunalt eie, samt utrede en ny mekanisme for langsiktig og forutsigbar prisfastsettelse, hvor det enten er eiendomsverdien eller den enkeltes inntekt som legges til grunn.

3. Stortinget ber regjeringen sørge for at tilskuddsordninger gjennom Husbanken styrkes, og gjennomføre leie-til-eie-modeller.
4. Stortinget ber regjeringen gjennomgå husleieloven og fremme forslag til endringer for å styrke leieters rettigheter innenfor blant annet medbestemmelse og regulering av leie.
5. Stortinget ber regjeringen utrede grenser for muligheten til å bruke utbytte fra kommunale boliger til andre deler av kommunens virksomhet.
6. Stortinget ber regjeringen endre forskrift om startlån fra Husbanken, slik at søkere som er unge eller førstegangsetablerere med betalingsevne, men uten egenkapital, skal være i målgruppen for å motta startlån. Det skal være opp til hver enkelt kommune å forvalte denne ordningen etter skjønnsmessige vurderinger lokalt, slik at alle kommuner kan bruke ordningen til å sikre at unge og førstegangsetablerere får mulighet til å bosette seg i kommunene. Startlånsordningen deles i to ordninger, én for dagens målgruppe og én for unge førstegangsetablerere.
7. Stortinget ber regjeringen utrede og igangsette en prøveordning hvor Husbanken kan gå inn som medeier i boliger med inntil 15 pst. av kjøpesummen etter søknad fra personer som kan betjene et boliglån, men som ikke har egenkapital.

14. mars 2019

Karin Andersen

Kari Elisabeth Kaski

Solfrid Lerbrekk

Freddy André Øvstegård

