

KS



# Utfordringer i boligpolitikken

Av Christian Hellevang, KS

# Nye utfordringer

- ✓ 5500 bostedløse i 2004
- ✓ Ny fengselsreform på trappene, alle skal ha bolig
- ✓ Dobbelt så mange asylsøkere som i 2007
- ✓ Et boligmarkedet som sliter og der husleieprisene øker mye
- ✓ Relativt stabilt antall kommunalt disponerte utleieboliger ( 96.000)
- ✓ Riksrevisjonens undersøkelse av tilbudet til de vanskeligstilte på boligmarkedet – avdekker en del utfordringer i boligpolitikken

# Noen kjennetegn ved den norske boligpolitikken

- ✓ Vi har et deregulert boligmarked
- ✓ Vi har et deregulert kredittmarked
- ✓ Vi har en deregulert utleiesektor av boliger ( siste rest av regulering forsvinner 1.1.2010)
- ✓ Vi har relativt få kommunale boliger
- ✓ Vi har et begrenset privat utleiemarked
- ✓ Vi har svært få kommunale tomteselskap
- ✓ Byfornyelse skjer i stor grad i privat regi

# Noen kjennetegn ved den norske boligpolitikken (forts.)

- ✓ Vi har høye boligpriser i områder med vekst og utbyggingspress
- ✓ Vi har en regional ubalanse mellom boligmarkedene (noen steder med press og andre steder med lite press)
- ✓ Vi har et system der det er betydelig potensial for at vanskeligstilte faller utenfor
- ✓ Vi har de siste årene sett at ikke alt som bygges holder like høy kvalitet
- ✓ Vi har utfordringer knyttet til klima, miljø og energi – vi må bygge miljøvennlig

# Riksrevisjonens undersøkelse av tilbudet til de vanskeligstilte på boligmarkedet peker på:

- ✓ De offentlige virkemidlene som skal hjelpe de vanskeligstilte til å skaffe seg bolig fungerer ikke godt nok
- ✓ Mange kommunale boliger har for dårlig standard og bomiljø
- ✓ Arbeidet har vært ikke vært målrettet nok
- ✓ Mange får ikke den hjelpen de trenger

# Mer om Riksrevisjonens undersøkelse

- ✓ Forvaltningen av de boligsosiale virkemidlene er ikke godt nok samordnet
- ✓ Startlån treffer ikke de bostedsløse
- ✓ Bostøtte treffer ikke godt nok, mange faller utenfor
- ✓ Lang ventetid på kommunal bolig
- ✓ 40 % av kommunene følger ikke forvaltningsloven på tildeling av kommunal bolig
- ✓ Vi har ikke oversikt over behov og om virkemidler fungerer
- ✓ Behov for bedre styringsinformasjon og statistikk

# Riksrevisjonens rapport må tas på alvor!

- ✓ KS har lest rapporten grundig og mener at dette er en rapport som må følges grundig opp
- ✓ Vi er glad for at Regjeringen tar kritikken på alvor og styrker bostøtten!
- ✓ KS er som Statsråden opptatt av at de ulike virkemidlene sees i sammenheng
- ✓ KS mener at det er svært viktig at kommunene følger forvaltningsloven i arbeidet med å tildele bolig
- ✓ KS er glad for at Statsråden vil ha tettere dialog med kommunene og KS på det boligpolitiske området

# Rambøll rapporten

- ✓ Rapporten fra Riksrevisjonen samsvarer godt med rapporten fra Rambøll om "Analyse av rammebetingelsene for storbyenes arbeid med bostedsløse"
- ✓ Det er behov for mer data om bostedløses situasjon
- ✓ Husbankens støtteordninger treffer ikke målgruppen spesielt utsatte bostedsløse godt,
- ✓ Omleggingen av Husbankens støtteordninger førte til at kommunene nå bære større andel av kostnadene med å bygge utleieboliger
- ✓ Kommunene mangler ressurser til oppfølging av de bostedsløse etter at de faktisk har fått bolig



# Ansvarsdelingen mellom staten og kommunene i boligpolitikken

- ✓ Den norske boligpolitikken i svært stor grad er privatisert, siden 1980-tallet har det i stor grad vært markedet som har styrt norsk boligpolitikk
- ✓ Det norske boligsamvirket var også en viktig aktør i boligpolitikken fra 1945 og frem til 1980-tallet, etter dette har boligsamvirket mistet noen av den rollen de hadde tidligere
- ✓ Private uleiere er viktig, kommunene har 96000 boliger – resten privat

# Statens rolle er viktig

- ✓ Visjonen for statens boligpolitikk er at ”alle skal kunne bo godt og trygt” – dette er en visjon som KS også kan dele!
- ✓ Det statlige boligpolitiske ansvaret er forankret i KRD
- ✓ Husbanken er statens gjennomføringsorgan i den statlige boligpolitikken
- ✓ KRD og Husbanken er svært viktige aktører for at kommunene skal kunne gjøre jobben sin

# Kommunens rolle i boligpolitikken

- ✓ Det er kommunene som i all hovedsak har ansvaret for å gjennomføre boligpolitikken i Norge ( jfr Riksrevisjonens rapport)

# Sosialtjenesteloven

- ✓ Etter sosialtjeneste loven § 3-4 skal sosialtjenesten medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, osv
- ✓ Denne paragrafen er svært viktig i kommunenes arbeid med de som ikke selv klarer å skaffe seg bolig på egenhånd

# Ansvars- og oppgavefordelingen mellom staten og kommune

- ✓ St.meld nr 23 ( 1992/1993) Om forholdet mellom staten og kommunene slår fast at det skal ligge et mål- og resultatstyringsperspektiv til grunn for forholdet mellom staten og kommunene
- ✓ Dette skal skje innenfor rammen av det kommunale selvstyret
- ✓ For å få dette til å det viktig med styringsinformasjon
- ✓ KOSTRA gir mye viktig styringsinformasjon – men kan KOSTRA kan fortsatt bli bedre

# Staten skal tilrettelegge

- ✓ Sette boligpolitiske mål
- ✓ Gi juridiske rammer
- ✓ Økonomisk bistand
- ✓ Heve kompetansen i kommunene
- ✓ For KS er det viktig at staten er en god tilrettelegger og at staten gjør jobben som tilrettelegger i samarbeid med kommunene

# Husbankens oppgaver

- ✓ Husbanken ( HB) spiller en aktiv rolle overfor kommunene i boligpolitikken
- ✓ HB har økonomiske virkemidler
- ✓ HB er rådgiver og kompetansebank
- ✓ HB er tilrettelegger for kommunene
- ✓ HB har saksbehandlingsverktøy
- ✓ HB utvikler og sprer kunnskap
- ✓ KS ser på Husbanken som en svært viktig aktør i kommunenes boligsosiale arbeid

# Kommunenes ansvar

- ✓ I følge Riksrevisjonens rapport har kommunene et stort ansvar for å legge til rette for en god og forsvarlig boligpolitikk
- ✓ Kommunene har et ansvar for å planlegge for en boligpolitikk som omfatter alle kommunens innbyggere



# Sosial boligpolitikk er ikke forlatt

- ✓ Sosial boligpolitikk er ikke forlatt, men boligsakens rolle i velferdspolitikken er endret som følge av nye forutsetninger. Bolig er ikke lenger en mangelvare for folk flest, men kan erverves relativt enkelt ved kjøpe eller leie på markedet, riktignok til dels til høye priser. Dette var faktisk en slik markedssituasjon som en så fram til da en la opp boligpolitikken (Rapport fra SINTEF/Byggforsk , Bolignormer, helse og velferd/2007)

# Private markedsaktører tar mest initiativ

- ✓ Private markedsaktører tar mest initiativ i kommunale beslutningsprosesser som gjelder boligbygging. De private aktørene er særlig aktive i den fasen der de viktigste politiske føringene blir besluttet. Når sivilsamfunnets aktører slipper til med sine synspunkter, er ofte de viktigste premissene lagt.
- ✓ Studien viser at interesseorganisasjonene, som representanter for sivilsamfunnet, har liten reell innflytelse. ( NIBR-rapport Den kommunale boligpolitikken som møteplass for ulike interesser )

# Boligbyggerlagenes rolle er også betydelig redusert

- ✓ Boligbyggerlagenes rolle er også betydelig redusert i forhold til den sentrale posisjonen de hadde i gjenreisingstida etter andre verdenskrig. De har mindre kontakt med de kommunale myndighetene enn for eksempel de private utbyggerne. ( NIBR-rapport : Den kommunale boligpolitikken som møteplass for ulike interesser )

# De statlige sektormyndighetene og private markedsaktører er de mest aktive

- ✓ De statlige sektormyndighetene og private markedsaktører er de mest aktive. Dette gjelder særlig i forhold til å melde sine interesser inn for kommunaladministrative myndighetene i utbyggingssaker, men også i høy grad i forhold til de politiske aktørene i utbyggingssaker. Dette legger stort press på lokalpolitikkerne i forhold til å representere innbyggernes interesser ( NIBR-rapport : Den kommunale boligpolitikken som møteplass for ulike interesser )

# Boligpolitisk profil i kommunene!

- ✓ Det er et sterkt ønske om en sterkere boligpolitisk profil
- ✓ Egen boligpolitisk rådgiver i KS fra 1.mai 2007
- ✓ Storbyene hadde et eget møte med boligministeren 30.mai, der kun to temaer var oppe:  
kommuneøkonomien og bostedsløshet
- ✓ KS vil fortsatt ha et fokus på boligpolitikk og boligsosialt arbeid
- ✓ Effektiviseringsnettverksmøtene i Kristiansand i mai og i Drammen i oktober tar opp boligsosialt arbeid
- ✓ Rådmannsutvalget i KS har hatt bolig på agendaen

# Boligpolitikk er inne på mange felt

- ✓ Stedsutvikling kan være kamp mot fattigdom
- ✓ Universell utforming er kamp mot fattigdom
- ✓ Fremtidens byer er et nytt prosjekt som også omfatter bolig
- ✓ Livskraftige kommuner handler også om gode bomiljø

# Startlån

- ✓ KS og Husbanken har sammen fått laget en egen Startlån brosjyre for å markedsføre Startlån
- ✓ KS-Husbanken skal sammen arrangere 5-6 regionale startlånskonferanser i 2008-2009
- ✓ .

# Forslag til statsbudsjett for 2009

- ✓ Økning i bostøtten på 300 mill kr er bra
- ✓ Økning i bygging av utleieboliger til 1500 boliger er bra, men her skulle andel tilskudd vært høyere
- ✓ Flott at det nå skal bygges flere studentboliger! 1000 nye studentboliger er et bra løft!



# Utfordringer fremover

- ✓ Samarbeide om en bra bostøtteordning
- ✓ Samarbeide om en bedre støtteordning for bygging av kommunale utleieboliger
- ✓ Samarbeide om markedsføring av startlån
- ✓ Sørge for at arbeidet med boligsosialt og boligpolitikk får høyere status både nasjonalt og lokalt
- ✓ Behov for å vise frem gode erfaringer ( kommunene gjør mye bra som kan vises frem nasjonalt, nordisk og europeisk).

# Utfordringer fremover, forts.

- ✓ Behov for å spre gode erfaringer for eksempel ny bok om bostedsløshet. En ny bok kan være nyttig både for ansatte i kommunene, for alle andre som jobber med bostedsløshet og for studenter.
- ✓ Det er mulig at det er behov for en egen "håndbok" om boligsosialt arbeid for dem som jobber i NAV
- ✓ Fortsatt fokus på kompetanseheving innen boligsosialt arbeid i kommunene
- ✓ Kunnskap om at kommunene i arbeidet med tildeling av kommunal bolig følger forvaltningsloven

# Til slutt

- ✓ Riksrevisjonens rapport kan lastes ned gratis på [www.riksrevisjonen.no](http://www.riksrevisjonen.no)
- ✓ Minner om [www.ks.no/bolig](http://www.ks.no/bolig)

# Slutt

✓ Takk for meg!