

Oslo, 27.03.2020

Innspill fra Velferdsalliansen EAPN Norway til stortingsmeldingen om boligsosial politikk.

Velferdsalliansen EAPN Norway er et landsdekkende, politisk uavhengig samarbeidsnettverk av 18 organisasjoner, foreninger og grupper, som arbeider for å styrke posisjonen til økonomisk-, sosialt-, og rettslig vanskeligstilte. Vår visjon er et aktivt og inkluderende velferdssamfunn hvor ingen står utenfor.

Vårt syn på nåværende situasjon

Høye bokostnader er en stor belastning for mange i Norge som sliter med å få endene til å møtes. Dette gjelder spesielt for de som må leie istedenfor å eie, og særlig i de store byene hvor prisene er ekstra høye i forhold til inntekt. Høye bokostnader treffer aleneboere og aleneforsørgere ekstra hardt, ettersom de naturlig nok har større bostgifter per person enn andre. Mange på leiemarkedet må også ta til takke med dårlig standard. Ifølge [Eurostat](#) bodde 3,7 prosent av leietakerne i Norge i en bolig med alvorlige mangler i 2018.

Innføringen av gjengs leie på kommunale utleieboliger har rammet mange av de mest sårbare på leiemarkedet, og ført til at prisen på kommunale utleieboliger i mange kommuner har skutt i været. Samtidig har en nedjustering av inntektsgrensen for å motta bostøtte i 2017, ført til at mange har falt ut av ordningen ment for å kompensere høye husleier. Sammen rammer dette særlig uføre og funksjonshemmede. I noen tilfeller har leietakere måttet betale over tre fjerdedeler av inntekten sin i husleie, uten å kunne få bostøtte. Dermed har mange leietakere blitt tvunget til å søke sosialhjelp for å dekke utgiftene sine.

I tillegg er det grundig dokumentert av [Velferdsetaten i Oslo](#) at statlig og kommunal bostøtte har en innretning som medfører at mottakerne taper på å jobbe. Slike innlåsnings effekter er dypt ødeleggende for vanskeligstilte, som håper å komme inn på arbeidsmarkedet og forsørge seg selv.

For alle grupper med svak økonomi blir det stadig vanskeligere å kjøpe sin egen bolig. Der 39 prosent av husholdningene med lavinntekt eide boligen sin i 2003, hadde andelen falt til 29 prosent i 2016. Til sammenligning lå eierandelen hos husholdninger der inntekten ikke var lav, stabilt i overkant av 80 prosent ([SSB 2018](#)).

For mange med lavinntekt gjør kravet om 15 prosent egenkapital og begrensningen på fem ganger inntekt i lånesum, at eierskap blir urealistisk. Dette gir et classeskille på boligmarkedet, der de med svak økonomi som ikke får kjøpt seg inn betaler prisen for boligmarkedets stabilitet, mens boligeierne tjener på verdistigning og skattefordeler. Noen i lavinntektsgruppen får riktig nok kjøpt bolig ved hjelp av startlånepotten fra Husbanken, men tilgjengeligheten er begrenset.

Det er positivt at antall bostedsløse de siste årene har blitt færre. Likevel er 3909 bostedsløse 3909 for mange. Videre er vi bekymret for økningen i antall vanskeligstilte på boligmarkedet. Overrepresentasjonen av unge under 30 år, leietakere, ikke-vestlige innvandrere og de som har tre eller flere barn ([SSB 2017](#)), mener vi forteller at norsk boligpolitikk i alt for liten grad er til hjelp for den delen av befolkningen som er overrepresentert i fattigdomsstatistikken, som sliter med å få innpass på eie-markedet. Vi er særlig bekymret for det store antallet barn i familier som er vanskeligstilte på boligmarkedet (65 000 i 2016), som gjerne opplever dårlige boforhold, trangboddhet og noen ganger å bo i belastede områder.

At hele 29 prosent av tjenestemottakere med rus- og/eller psykiske problemer, ikke har en permanent og tilfredsstillende bosituasjon, viser at det haster å få på plass et godt tilbud til disse gruppene.

Velferdsalliansen EAPN Norway mener: Norge trenger en reell sosial boligpolitikk

Sammenlignet med de andre nordiske landene har Norge en liten andel offentlige boliger og et privatisert og uregulert leiemarked. Å gjenreise en sosial boligpolitikk bør være en sentral del av løsningen på å forbedre fattige og vanskeligstiltes boligsituasjon. En slik politikk kan etter vårt syn best realiseres om en samordnet stat tar i bruk et bredt spekter av virkemidler:

- Med økt sosial boligbygging kan vi sikre at vanskeligstilte på boligmarkedet får gode utleieboliger, til en pris de har råd til.
- Da er det også avgjørende at staten endrer lovverket for å hindre kommunenes prissetting gjennom gjengs leie på kommunale boliger.
- Personer utenfor arbeidsmarkedet bør adresseres særlig. Dette bør skje gjennom økning av husbankens bostøtte-, tilskudds- og låneordninger for trygdede og deltakere i kvalifiseringsprogram.
- Samtidig må de statlige og kommunale bostøtteordningene gjennomgås og revideres, for å forhindre ødeleggende innlåsnings effekter for mottakerne.
- Husbankens startlånepott bør økes, og kommunene må oppfordres til å ta i bruk makspotten for startlån for å gjøre boligkjøp realistisk for flere.

- Også flere alternative veier inn på boligmarkedet kan bidra til å gjøre boligkjøp mer realistisk for de under fattigdomsgrensen. Det bør satses på leie-til-eie-ordninger, og opprettelse av en ikke-kommersiell boligsektor, der vanskeligstilte og førstegangskjøpere kan kjøpe sin egen bolig til en lavere pris enn i det åpne markedet.
- Det bør også iverksettes tiltak som sikrer god tilrettelegging og oppfølging for grupper med lav boevne, som personer med rus- og/eller psykiske problemer. Dette vil i mange kommuner fordre bygging av nye, tilpassede boenheter, og at kommunene tilføres øremerkede midler.
- For å kvalitetssikre det boligsosiale arbeidet og forankre det i brukernes behov, er det avgjørende at alle kommuner har mekanismer som sikrer reell brukermedvirkning.

Med vennlig hilsen,

Velferdsalliansen EAPN Norway

Olav Strømmen

Organisasjonskonsulent

Honoratte BNN Muhanzi

Daglig leder