Oslo kommune
Byrådsavdeling for eldre, helse og arbeid

Notat til bystyrets organer

Til:	Helse- og sosialkomiteen	**Dato:**	01.04.2019
Fra:	Byråden for eldre, helse og arbeid	**Vår ref (saksnr):**	201606400-22
		Arkivkode:	372
Notat nr.:	58/2018		

SPØRSMÅL TIL BYRÅDET FRA IVAR JOHANSEN(SV) - HUSLEIE, BOSTØTTE OG LEVEKÅR FOR ENKELTE BEBOERE I KOMMUNALE UTLEIEBOLIGER

Jeg viser til spørsmål fra representanten Ivar Johansen (SV) datert 03.11.2018. Spørsmålet lyder:

«Jeg har over tid mottatt mange henvendelser fra beboere i kommunale utleieboliger som ved en konsekvens av dramatiske husleieøkninger, omlegging til skattlegging av trygdeytelser – og dermed høyere bruttoinntekt og endring av bostøtteregelverk særlig på statlig side har fått svært stor endring av levekårene.

Mange forteller om at de har gått fra ca. en tredjedel av sine inntekter i bokostnader til en ny situasjon med to tredjedel i bokostnader. Utviklingshemmede og 100 pst uføretrygdede er i en varig situasjon hvor de ikke har muligheter for å kompensere dette med inntektsgivende arbeid. Dermed blir disse skjøvet over til å bli varig avhengig av økonomisk sosialhjelp.
Jeg ber byråden klargjøre

1. *hvilke endringer på statlig og kommunalt nivå som har skapt denne situasjonen?*
2. *hvor mange er berørt av disse endringene?*
3. *hvilke initiativ bør tas for raskt å korrigere for de særs uheldige utslag?»*

Svar:

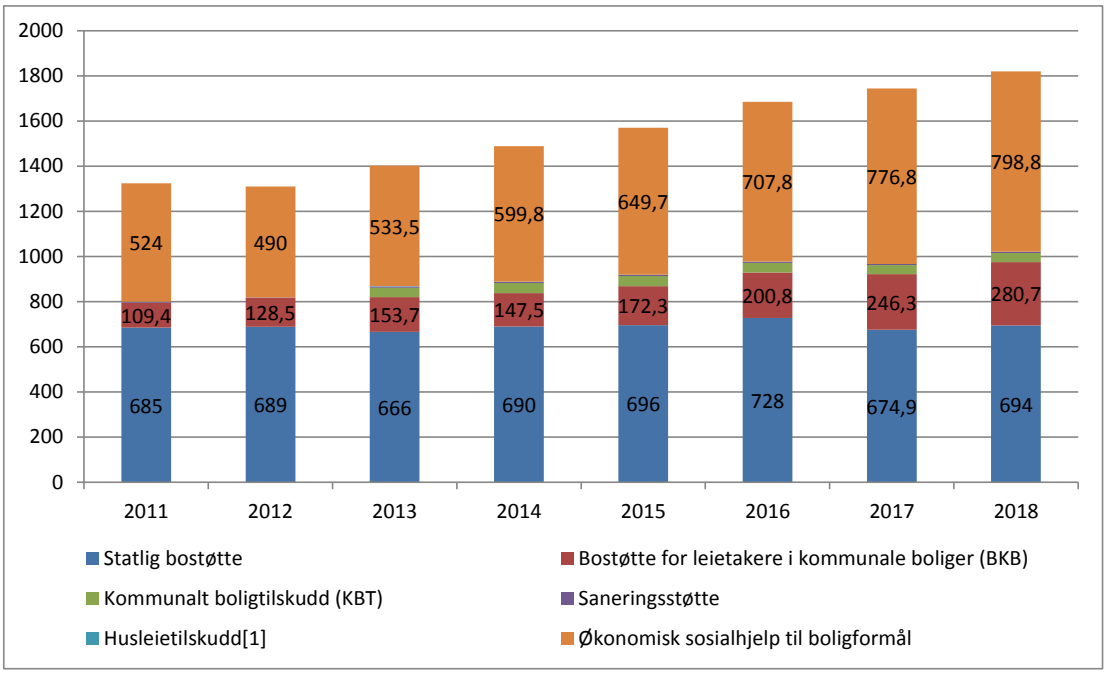
1. Hvilke endringer på statlig og kommunalt nivå har skapt denne situasjonen?

   Uføretrygdede ble økonomisk svekket som en konsekvens av uførereformen, hvor trygden ble gjort skattbar og medførte en økt bruttoinntekt, og omlegging av statlig bostøtte som ikke økte tilsvarende. For noen målgrupper kompenserer ikke kommunal bostøtte for den statlige støtten som har falt bort. Det pressede boligmarkedet i Oslo påvirker også gjengs leie i kommunale boliger.

   Figuren under viser hvordan fordeling av statlig bostøtte og støtte til boutgifter fra kommunen har utviklet seg i perioden 2010-2018.

Byrådsavdeling for eldre, helse og arbeid
Postadresse:
Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no
Org.nr.: 876819872



Verbalvedtak H17/2006 regulerte en subsidiert leie for enkelte boligtyper:

> ***H17 /2006 Endring i husleie for boliger med subsidiert husleie***
> *Husleien i kommunale trygdeboliger og kommunale boliger som er særskilt tilrettelagt for eldre og mennesker med funksjonshemming, men som ikke fyller Husbankens krav til betegnelsen omsorgsboliger, samt omsorgsboliger for utviklingshemmede, fastsettes til 900 kroner per kvadratmeter boligareal. Husleien konsumprisreguleres i tråd med husleielovens bestemmelser. Ordningen gjelder kun videreføring av eksisterende leieforhold som i forbindelse med eiendomsreformen ble overført fra bydelene til eiendomsforetakene 01.01.2004. Ved inngåelse av nye leieavtaler i ovennevnte boliger, fastsettes husleien til gjengs leie, og beboerne omfattes av ordningen med bostøtte til leietakere i kommunale boliger.*

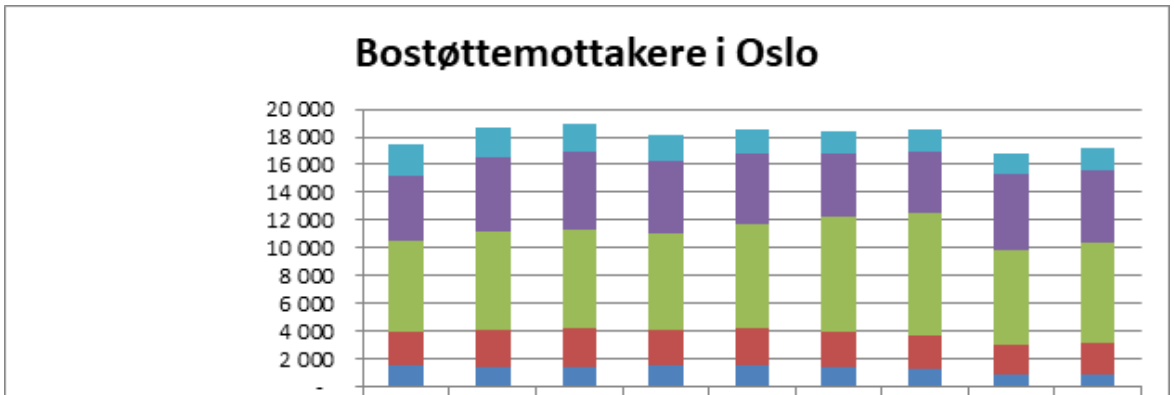
Verbalvedtaket ble opphevet ved behandlingen av budsjett 2016 av et enstemmig bystyre.

2. Hvor mange er berørt av disse endringene?
   Det finnes ingen kartlegging av hvor mange som er berørt av endringer i trygd og statlig bostøtte.

   I dag har 83 prosent av mottakerne i Oslo høyere boutgifter enn Husbanken tar hensyn til når de betaler ut statlig bostøtte. I 2010 var denne andelen på 52 prosent, og det viser at ordningen ikke har utviklet seg i takt med økende husleie og innbyggernes behov.

   At bostøtten ikke justeres i tråd med prisutviklingen, kommer i tillegg til endringene i regelverket for å få bostøtte: Inntektsgrensen for statlig bostøtte ble endret og beregnes nå ut fra søkernes inntekt siste måned, ikke ligningsinntekten for året før. Det er det mange som taper på. I tillegg ble inntektsgrensen er satt på et nivå som gjør at 100 prosent uføre og unge uføre får for mye trygd fra NAV til å få bostøtte.

Tabellen under viser utviklingen av antall mottakere av statlig bostøtte, fordelt på ulike mottakergrupper:



	2010 - april	2011 - april	2012 - april	2013 - april	2014 - april	2015 - april	2016 - april	2017 - april	2018 - april
Eldre	2 244	2 197	2 042	1 911	1 785	1 641	1 614	1 505	1 563
Husstander med midlertidige trygdeytelser	4 699	5 420	5 503	5 244	5 042	4 578	4 353	5 501	5 238
Husstander uten trygdeytelser	6 562	7 030	7 130	6 947	7 566	8 265	8 843	6 798	7 238
Uføre for øvrig	2 475	2 625	2 796	2 492	2 582	2 526	2 453	2 042	2 276
Unge uføre	1 473	1 460	1 450	1 585	1 578	1 436	1 279	932	883

Figuren viser at det fra og med 2010 har vært mellom 16 000-19 000 mottakere av statlig bostøtte i Oslo. «Toppåret» var 2012 med 18 921 mens «bunnåret» var i 2017 med 16 778 husstander som mottok bostøtte. Figuren viser også at det har vært en vridning i brukergruppene, spesielt har det blitt færre eldre og uføre som mottar bostøtte og det har blitt flere husstander hvor hovedinntektstaker har enten midlertidig ytelse eller ingen skattbar ytelse.

Fra 2013 har antallet husstander som mottar statlig bostøtte vært fallende i Oslo og i landet for øvrig. Dette skyldes i stor grad manglende justering av satsene, noe som blant annet går frem av Prop. 1 2015-2016. Dette har spesielt medført at mottakere med varige trygdeytelser har falt ut av ordningen. For å kompensere har regjeringen f.o.m. juli 2017 innført årlig KPI-justering av satsene i bostøtten. Det er positivt, men det hjelper ikke på etterslepet av manglende justeringene de senere årene. Det er også et problem at ikke bostøttetakene justeres etter utviklingen i boligmarkedet innenfor kommunegruppene, her er det store forskjeller i utviklingene og pressområder som Oslo kommer dårligere ut.

- Det store flertall som leier en kommunal bolig har husleie fastsatt til gjengs leie, og støtte til boutgifter gis gjennom bostøtte. Foreløpige tall viser at Boligbygg forvalter leiekontrakter for ca. 364 boliger med subsidiert leie. Bydelene forvalter 355 som de leier fra Boligbygg, og av disse leies 213 boliger ut til gjengs leie, og 142 boliger til kostnadsdekkende leie. Som en oppfølging av bystyrets vedtak 42/2019 om akutt tiltak for personer i kommunale leiligheter som har fått økt husleien kraftig på kort tid gjøres det nå en grundig kartlegging av leieforholdene. Sikre tall på hvor mange som ble berørt av regulering fra subsidiert til gjengs leie vil bli klart i løpet av noen uker.

3. *Vedtakene i Hvilke initiativ bør tas for raskt å korrigere for de særs uheldige utslag?*

Bystyret vedtok midlertidige tiltak i sak 42/2019, Interpellasjon fra Eivor Evenrud (R) av 13.02.2019 – Akutt-tiltak for personer i kommunale leiligheter som har fått økt husleien kraftig på kort tid. Beboere som har gått fra subsidiert leie til gjengs leie får tilbakeført leien til subsidiert leie, og de får tilbakebetalt differansen mellom subsidiert og gjengs leie. Beboere i samlokaliserte omsorgsboliger med fellesareal og bemannet personalbase får gjengs leie redusert med 15 %. Redusert leie gjelder fra 01.03.2019.

I tillegg til disse midlertidige tiltakene utreder byrådet Verbalvedtak H73 Fastsetting av husleie i kommunale boliger, og vil komme tilbake til bystyret med en godt opplyst sak i løpet av 2019. Gjennom denne saken vil det bli gjort en vurdering av dagens praksis for fastsetting av husleie og en kartlegging av hvilke kommunale virkemidler som best fanger opp ulike beboergruppers behov. Dette arbeidet vil også gi kunnskap om de økonomiske konsekvensene på individ- og kommunenivå.

Det er også svært viktig at det gjøres endringer i den statlige bostøtten. Jeg har tatt til orde for det flere ganger, og retter nå en skriftlig henvendelse til Kommunal og moderniseringsdepartementet om behovene for en bedre statlig bostøtte som møter behovene til innbyggerne i Oslo.

Med hilsen

Tone Tellevik Dahl
byråd

Godkjent elektronisk

Kopi til: Ivar Johansen (SV),