

# Boligmeldingen

NR 1/09



*Årets program er nå klart både på nett og papir.*

## Rammeavtale med VIA Travel

Dersom medlemskommuner ønsker det kan de få samme betingelser som KBL fra VIA Travel, se hjemmesidene [www.kbl.kommune.no](http://www.kbl.kommune.no) for nærmere info om avtalen.

## KBL skifter til miljømerket papir

Fra nå av vil alt av trykksaker komme på miljømerket papir. Det vil si, i tillegg til Boligmeldingen, konvolutter, brevpapir, omslagsmapper og selvsagt årets program til Boligkonferansen.

## Boligkonferansen 2009 i Larvik nærmer seg

På boligkonferansen i Larvik møtes mange engasjerte boligmedarbeidere fra landets kommuner for utveksling av erfaringer og bygging av nettverk. Gjennom deltakelse i konferansen hentes inspirasjon og motivasjon til en hektisk hverdag, som styrker arbeidet ute i kommunene. Kompetanse er særdeles viktig for å kunne møte utfordringer i det daglige arbeidet i kommunene. KBLs årlige

boligkonferansen bidrar til informasjons- og kompetanseheving.

På årets boligkonferanse har vi et variert og bredt faglig program med følgende fokusområder:

- Kommunal og statlig boligpolitikk
- Bosetting av ulike grupper innvandrere.
- Økende gjeldsproblemer – hva nå?
- Boligpolitikk i praksis

Larvik kommune er den største kommunen i Vestfold fylke. Kommunen er kjent for innlandets opplevelse av laksefiske i Numedalslågen, fiskevann, villmark og dype skoger - til havet, kysten og flotte badestrender. Larvik distriktet har det meste!

Det er ennå plasser igjen, så nøl ikke med å melde deg på! [www.kbl.kommune.no](http://www.kbl.kommune.no)



## Det gode liv og boligpolitikk

*Bolig er mer enn et ”sted” i dagens samfunn. Den har stor betydning for livskvalitet og mulighet for deltagelse i velferdssamfunnet. Den påvirker hvordan den enkelte ser på seg selv og sitt liv, og hvordan andre oppfatter dem.*

Vi som arbeider med boligpolitikk i kommunene ser at flere husholdninger dessverre har problemer med å skaffe seg en god og egnet bolig, i gode bomiljøer. Flere faller utenfor dagens boligmarked. Blant annet er ustabile boligpriser i eiemarked medvirkende årsaker til dette. Ser vi dette i forhold til den enkeltes inntekt, forklarer dette hvorfor mange har problemer. Kommunene registrerer også økte henvendelser fra husstander med gjeldsproblemer og som står i fare for å miste sin bolig.

I den senere tid ser vi dessverre at prisnivået også for utleieboliger har steget betydelig. Det registreres at flere ønsker å leie og etterspørselen er større enn hva som er tilgjengelig av utleieboliger i markedet. Derfor har flere problemer med å komme inn i det generelle leiemarkedet. Vi registrerer at ”uprofesjonelle utleiende” skaper utrygghet og dårlige vilkår for mange som trenger leid bolig. Det er man-

glende kunnskap om husleielovens rettigheter og plikter hos utleiende og leietakere. Innenfor dette feltet er det viktig med fokus og tiltak over tid for å endre disse forhold.

Det er knyttet store utfordringer til at boligmarkedet er markedsstyrt. Det er viktig med tiltak for å få til et velfungerende boligmarked med tilgang på nye boliger og med en stabil prisutvikling.

KBL mener at startlån, boligtilskudd og bostøtte er gode og viktige boligvirkemidler for å nå målet om at alle personer kan disponere egen bolig. Det er positivt at Regjeringen varsler gjennomgang av boligvirkemidlene i 2009. Regjeringen legger opp til en betydelig satsing på bostøtten som er meget positivt og særdeles nødvendig.

I Barlinhaugs (NIBR) rapport om samspillet mellom de ulike boligvirkemidler fremkom-

mer det at ikke er samspill mellom ordningene. Dersom ordningene skal omfatte flere husstander med lave inntekter mener KBL at virkemidlene ytterligere må tilpasses. Særlig er dette viktig sett i forhold til fattigdomsdefinisjonen i Norge.

I den statlige og den kommunale boligpolitikken er boligvirkemidlene svært viktig for å løse de ulike utfordringer i kommunene. Det er viktig å se ordningene ut fra et helhetlig perspektiv og bruke virkemidlene aktivt, fleksibelt og tilpasset det individuelle behov. Gode boligsosiale handlingsplaner for den kommunale boligpolitikken er sentralt. Boligfremskaffelse krever langtidsplanlegging. I tillegg til dette er det viktig med gode rammevilkår for alle ordninger.

Det utføres i dag mye godt arbeid på dette feltet i kommunene. Regjeringens mål om å styrke kompetansen innenfor dette feltet i kommunene er positivt. KBL har satt dette på dagsorden på årets konferanse Larvik. Det er en stor glede å ønske velkommen til årets konferanse.

*Med hilsen  
Laila Finkenhausen  
Leder KBL*

### Har vi riktig informasjon om din kommune?

KBL jobber med å oppdatere informasjonen i vår medlemsdatabase og ønsker i den sammenheng at medlemskommunene sender oss følgende:

- Navn på kommune
- Kontaktperson
- Telefon nummer til kontaktperson
- E-post til kontaktperson

- Fullstendig adresse  
faktura skal sendes til
- Fullstendig adresse bolig-  
meldinger skal sendes til

Informasjonen sendes på mail til [post@kbl.kommune.no](mailto:post@kbl.kommune.no)



### Momskompensasjon og utleieboliger

Kommunal og regionaldepartementet (KRD) har i brev av 2. mars 2009 besvart spørsmål fremmet på forrige års Boligkonferanse i Alta. Les hele brevet på KBL sine hjemmesider.

# Prosjekt færre utkastelser i Skien og Porsgrunn

V/RUNE GUDMUNDSEN

*Kommunene Skien og Porsgrunn igangsatte 1. april 2007 et prosjekt for å redusere antall utkastelsesbegjæringer og antall avholdte utkastelser. Prosjektet ble finansiert av Husbanken og Arbeids- og inkluderingsdepartementet med en varighet på 2 år.*

Bakgrunnen for å sette i gang prosjektet var at antall utkastelsesbegjæringer i Skien og Porsgrunn i 2004 og 2005 lå høyt sammenlignet med byer på samme størrelse. Prosjektets hovedmål var er å redusere antall utkastelser med 50 % og avholdte utkastelser med 30 %. Prosjektet hadde også en rekke delmål.

## Blant annet:

Delmål 1 var å kartlegge alle utkastelsesbegjæringer i 2005/2006 for å finne ut hvem som ble begjært utkastet, hvorfor, av hvem og om sosialtjenestens arbeid med sakene førte til at personene fikk beholde boligen sin. Kartleggingen viste at hovedtyngden var en kommunal leietaker som ikke betalte sin husleie og i tillegg hadde rus eller psykiske problemer. Leietakeren hadde hatt tidligere utkastelsesbegjæringer mot seg og mottok uførepensjon eller attføring fra NAV.

Der hvor sosialtjeneste tilbydde hjelp endte kun 4 % av sakene med utkastelse. Der sosialtjenesten ikke tilbydde hjelp endte 56 % av sakene med at utkastelsen ble gjennomført.

Delmål 2 var å kartlegge virksomheter i kommunene som arbeidet med utkastelsesproblematikken og hvordan Namsmannen arbeidet med sakene. Det viste seg at kommunene og Namsmannen tok liten eller ingen direkte kontakt med leietaker. Svært få rutiner var skriftlige.

Kunnskap og informasjon var områder virksomhetene ønsket for å kunne utføre arbeidet på en bedre måte.

Kartleggingen viser at det er nødvendig å skriftliggjøre rutiner. Personlig kontakt med leietaker som står i fare for å bli kastet ut er sentralt for å forhindre utkastelser. For å forhindre utkastelser er det også viktig med et godt forankret samarbeid på tvers av forvaltningsnivåer.

## Prosjektet har resultert i 19 forbedringstiltak. Disse er delt i tre forbedringsområder:

A) På det forebyggende stadiet. Her er det fokusert på å endre rutiner ved kontraktsinngåelsen og under innfordringsprosessen. Innfordringsansvarlige i kommunene må i større grad bruke folketrygdlovens § 22-6. Den gir kommunene under visse forutsetninger en rett til å legge ned trekk i leietakers ytelser fra NAV.

B) For å løse en konkret utkastelsessak. Fokuset her er sosialtjenestens involvering i sakene, og Namsmannens arbeid med utkastelser.

C) Øke kompetansen. Det skal avholdes kurs fra Namsmannen og Leieboerforeningen i kommunenes førstelinje tjeneste. Prosjektet ønsker også å spre informasjon om leieforhold som er laget

av Kommunal- og regionaldepartementet samt bruke kommunenes internett sider.

Generelt må det kunne slås fast at det utføres mye godt arbeid med utkastelsessaker i kommunene. Prosjektet har erfart at det har vært nyttig å overføre erfaringer mellom kommunene i prosjektperioden. Dette har ført til at flere avdelinger har endret sine rutiner under veis i prosjektet.

Måltallene til prosjektet er ikke nådd. Sikhten med prosjektet var å utvikle metoder på systemnivå. De foreslåtte tiltakene skal nå settes ut i virksomhetene og vil forhåpentligvis ha en positiv effekt for å nå måltallene.

Fra 2006 til 2008 har det vært en nedgang i antall utkastelsesbegjæringer på 19 %. Sammenligner vi 2007 med 2008 har det vært en øking på 31 %. Finanskrise, renteøkning, økte leiepriser, økt arbeidsledighet og økt antall begjæringer fra private utleiende kan være årsaker til dette. Med disse samfunnsmessige trendene mener prosjektet at det er viktig og fortsatt ha fokus på utkastelsesproblematikken i årene fremover.



# Kurs i Husleieloven og Forvaltningsloven

**KBL gjennomfører sammen med Husbanken fire kurs i Husleielov og Forvaltningslov før sommeren.**

Første kurs gjennomføres i Husbankens lokaler i Støperigata 1 i Oslo 21. april kl. 09.30 til 15.30. Påmeldingsfristen er 15. april.

Påmelding skjer på Husbankens hjemmesider [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no) ved å gå til arrangementsoversikt og deretter finne kurset i oversikten. Klikk og følg anvisning for påmelding der.

”Formål med kurset er å sette ansatte i bedre stand til å utføre virksomheten etter god forvaltningsskikk. Samtidig vil det bli fokusert på skillet mellom boligutleiers offentligrettslige og privatrettslige del.”

## Kursledere:

Gina Russel, leder for juridisk enhet i Helse- og velferdsetaten, Oslo kommune.

Per Bonesmo, juridisk rådgiver i Trondheim eiendom, Trondheim kommune.

## Program:

- Ulike typer vedtak: innvilgelse, avslag, bortfall. Standardmaler
- Behandling av klagesaker
- Oppfyllelse av vedtak
- Inngåelse av leiekontrakt
- Særregler for personer med spesielle behov
- Fornyelse av leiekontrakt
- Opphør av leieforhold

Det vil bli satt opp liknende kurs for alle Husbankens Regionkontorer. Påmelding kan skje på tvers av Husbankens regionsgrenser.



## Nysgjerrig?

Dersom du er nysgjerrig på hva som har vært skrevet i tidligere boligmeldinger kan du gå inn på KBL sine nettsider under:

[www.kbl.kommune.no](http://www.kbl.kommune.no)

Velg ”Boligmeldingen” under venstremenyen og her ligger utgavene av boligmeldingen tilbake til 2004.



## Styret 2008/2009

Leder Laila Finkenhagen, Porsgrunn kommune  
Telefon: 996 16 548 e-post: [laila.finkenhagen@porsgrunn.kommune.no](mailto:laila.finkenhagen@porsgrunn.kommune.no)

Nestleder Marita Kristiansen, Oslo kommune  
Telefon: 930 93 633 e-post: [marita.kristiansen@hev.oslo.kommune.no](mailto:marita.kristiansen@hev.oslo.kommune.no)

Sekretær Anne Karine Dogger, Trondheim kommune  
Telefon: 72 54 26 13 / 907 44 610 e-post: [anne-karine.dogger@trondheim.kommune.no](mailto:anne-karine.dogger@trondheim.kommune.no)

Redaktør Olav Myklebust, Arendal kommune  
Telefon: 37 01 32 35 e-post: [olav.myklebust@arendal.kommune.no](mailto:olav.myklebust@arendal.kommune.no)

Kasserer Janne Fevang, Larvik kommune  
Telefon: 33 17 10 20 e-post: [janne.fevang@larvik.kommune.no](mailto:janne.fevang@larvik.kommune.no)

Styremedlem Torstein Fuglseth, Molde kommune  
Telefon: 71 11 12 90 / 480 83 366 e-post: [torstein.fuglseth@molde.kommune.no](mailto:torstein.fuglseth@molde.kommune.no)

Styremedlem Geir Langeland, Bergen kommune  
Telefon: 55 56 60 43 / 982 35 710 e-post: [geir.langeland@bergen.kommune.no](mailto:geir.langeland@bergen.kommune.no)

Varamedlemmer  
Roar Stangnes, Tromsø kommune  
Telefon: 77 79 01 27 / 911 30 949 e-post: [roar.stangnes@tromso.kommune.no](mailto:roar.stangnes@tromso.kommune.no)

Torill Berentsen, Stavanger kommune  
Telefon: 51 50 74 24 e-post: [toberents@stavanger.kommune.no](mailto:toberents@stavanger.kommune.no)

Tone Amlie Nordhagen, Vestre Toten kommune  
Telefon: 61 15 34 45 e-post: [tone.a.nordhagen@vestre-toten.kommune.no](mailto:tone.a.nordhagen@vestre-toten.kommune.no)

Karl-Inge Relling, Ålesund kommune  
Telefon: 70 16 28 37 e-post: [karl-inge.relling@alesund.kommune.no](mailto:karl-inge.relling@alesund.kommune.no)