

Innlegg til møte i Kontaktutvalget 2. juni 2025

Tema: Bolig v/Cathrine Skårn

SF er, som regjeringen, opptatt av sammenhengen mellom arbeid og velferd. I dag skal vi snakke mye om bolig. Vi mener at en god bolig til en overkommelig pris er like viktig som arbeid. Vi oppfatter at AP også ser denne sammenhengen. Vi er takknemlige for at AP har vedtatt en boligpolitikk som også tar hensyn til leieboere. Hvis vi skal sikre velferden vår videre, er det av stor betydning at vi også jobber for å sikre at de som ikke kommer seg inn på boligmarkedet, får tilgang til trygge og rimelige leieboliger. Da trenger vi mye mer boligpolitikk, og kanskje spesielt boligsosial politikk.

Økte levekostnader, skyhøye boligpriser og mangel på rimelige utleieboliger forsterker den sosiale og økonomiske ulikheten i Norge. Dette rammer særlig sårbare grupper som unge, enslige forsørgere, lavinntektsfamilier og eldre med begrensede ressurser. Her ser vi også en ny gruppe hvor inntekten ikke nødvendigvis er så lav, men summen av økte levekostnader og boutgifter gjør at disse også sliter. Vi frykter at andelen av såkalte arbeidende fattige vil øke pga prisstigningen i bolig- og spesielt leiemarkedet.

SF mener det her vil være viktig og riktig å innføre en ikke-kommersiell utleiesektor med rimelige husleier, beboerdemokrati og langsiktige kontrakter. SINTEF-rapporten BOPILLOT anbefaler ikke-kommersielle boligstiftelser som et viktig supplement til den eksisterende leiesektoren. For å nå FNs 11.bærekraftsmål om å sikre trygge boliger til en overkommelig pris, er vi helt

avhengig av å legge til rette for at det skal bygges opp en ikke-kommersiell utleiesektor som kan eksistere parallelt med de kommersielle private og offentlige leiesektorene.

Vi trenger en boligsosial reform slik at boligpolitikken som rettes mot vanskeligstilte blir helhetlig og der det legges vekt på at vanskeligstilte på boligmarkedet må sikres trygge, langsiktige og gode boliger til en overkommelig pris. Vi trenger økt sosial bærekraft i boligmarkedet og få styrket samordningen mellom bolig- og velferdspolitik. Vi har også nettopp fått erfare gjennom KB's rapport 'Boligsosialloven: Papirlov eller boligsosialt løft' at den nye boligsosiale loven brytes i stor skala. Sånn kan vi ikke ha det i et av verdens rikeste land!!

Husleieloven

Et av de viktigste tiltakene for å beskytte leieboere er å innføre en ny husleielov. Lovforslaget Ny boligleielov inneholdt moderate forslag til forbedringer av leieboeres botrygghet, og noen av flertallets forslag førte ikke til forbedring i det hele tatt, slik som flertallsforslaget om at det fremdeles skal være 1-års minstetid på leiekontrakter i sokkelboliger. Vi vil minne om at sokkelsegmentet utgjør 28 % av leiesektoren. Flertallsforslaget om hyppigere adgang til markedsjustering fører heller ikke til forbedringer for leieboerne, men heller motsatt. Vi er derfor overrasket over den store motstanden lovforslaget fikk, og vi er skuffet over at forslaget ikke ble sendt til behandling. Vi ber Arbeiderpartiet prioritere dette arbeidet i neste periode.

Bostøtte er et viktig statlig virkemiddel for de mest vanskeligstilte husholdningene på leiemarkedet. Bostøtten har flere svakheter og ble i mange år ikke oppjustert i takt med prisstigningen. Reglene for beregning av egenandel og taket for boutgifter som tas med i beregningene slår hardt ut, og både regjeringens egen ekspertgruppe og uavhengige forskere har pekt på at det enkelt kan tas grep for at bostøtten skal bli mer treffsikker og hensiktsmessig.

Bostøtten må reformeres. Det ville være økonomisk sunt, både samfunnsmessig og for mottakere, at bostøtten er 70 % av faktisk leiepris slik at mottaker betaler de resterende 30 % av sin inntekt i leie. Boutgiftstaket følger

ikke utviklingen i markedsleie, og må heves. I dag ligger taket betydelig under det som er markedsleie. Det innebærer derfor en kraftig, reell avkortning i bostøtten. Tall fra Oslo kommune viser også at en større del av sosialbudsjettet går til supplering av boutgifter.

Eks. hentet fra 3 reelle leieforhold (alle disse venter for øvrig på husleieregulering til gjengs leie i løpet av 2025):

En familie på 2 voksne og 3 barn i Oslo har en godkjent boutgift på 13.782, hvor den faktiske boutgiften er 20.000 og samlet brutto inntekt 50.000 kr. Bostøtte 2163 kr.

Enslig ufører vil ha en godkjent boutgift på 9289, hvor faktisk boutgift er 14500 og samlet brutto inntekt 25.000 kr. Bostøtte 2770 kr.

Enslig med 2 barn, godkjent boutgift 11896 kr, faktisk 16500 og samlet brutto inntekt 30.000 kr. Bostøtte 3965 kr.

Sannsynligheten for at disse vil måtte trenge offentlig ytelser i form av sosialhjelp for å kunne klare seg er ganske stor.

Mangel på bolig, særlig kommunalt eide, fører til økt bruk av midlertidige boliger – disse har også ofte alvorlige mangler, og dessverre også en økning i antall bostedsløse. Husbanken anslår en økning på ca.40% siden 2020. Vi vil minne om at retten til midlertidig bolig er lovfestet i Sosiallovens §27 og at det å sikre tilgang på denne rettigheten må være et absolutt minimumskrav til offentlige myndigheter.

På bakgrunn av Bovel-rapporten fra 2023: Ja, det er behov for flere kommunale utleieboliger, mener SF at det bør stilles flere krav til kommunene og regjeringen/stortinget må gjeninnføre tilskuddet til kommunal boligbygging for kommunene. Kommunene må ikke få adgang til å kreve gjengs leie i kommunale utleieboliger, ei heller ta økonomisk utbytte fra kommunale boligforetak eller kunne selge kommunale boliger pga presset kommune-økonomi.

90% av respondentene i undersøkelsen til Bovel mente at det er behov for flere boliger til vanskeligstilte i deres kommune eller bydel. Dette gjelder kommuner

av alle størrelser, men særlig de største. Det klart vanligste er å tilby tidsbestemte husleieavtaler av tre års varighet til leietakerne.

- Nesten 70 prosent av kommunene oppgir at de benytter en form for markedsbasert husleie i den kommunale utleiesektoren. Dette er verdt å merke seg i en tid med sterk prisstigning.
- I de fleste kommuner er det ikke tilstrekkelig å være økonomisk vanskeligstilt for å få kommunal bolig. Det krever gjerne tilleggsutfordringer, som for eksempel helseutfordringer knyttet til rusmisbruk og/eller psykisk lidelse.
- Mange kommuner opplever utfordringer knyttet til utrygge bomiljøer knyttet til faktorer som voldelig atferd, kriminalitet og rus, og at de er lite egnet for barn.

For mennesker som sliter med rusutfordringer oppleves silotekning, både bydelsmessig og mellom kommunene, problematisk. Selv om skifte av miljø for å bli eller holde seg rusfri ofte kan være en forutsetning, opplever mange at dette ikke lar seg gjennomføre da det per nå er vanskelig å bytte en kommunal bolig mot en annen kommunal bolig i en annen bydel/kommune.

Tidligere innsatte og mennesker med tidligere rusutfordring som ønsker å gjenoppta kontakt med sine barn får ofte tilbud om både midlertidige boliger, eller små leiligheter i svært belastede områder. Ved å ikke legge til rette for plass og lokasjon til samvær med barn kan disse barna frarøves samvær med biologiske foreldre. Noe vi i SF synes er umåtelig trist for både barna og foreldrene.

Nevner også de Nasjonale strategiene de siste 11 årene, og håper regjeringen følger opp med gode tiltak og verktøy for en mer rettferdig og sosial boligpolitikk, for alle.

Bolig for velferd, 2014-2020

Alle trenger et trygt hjem, 2021-2024

Boligmeldingen, 2023-2024

Vi i forumet utfordrer ikke eie-linja men ser at det på siden av dette er et skrikende behov for en leie-linje. Vi ser tydelig i våre organisasjoner at ikke alle kan, eller skal eie sin egen bolig.