

Kommunal- og  
forvaltningskomiteen

[www.nfunorge.org](http://www.nfunorge.org)  
Youngstorget 2B, 0181 Oslo  
Postboks 8954, Youngstorget,  
0028 Oslo  
Telefon: 22 39 60 50  
Telefaks: 22 39 60 60  
E-post: [post@nfunorge.org](mailto:post@nfunorge.org)  
[www-facebook.com/NFUorge](http://www-facebook.com/NFUorge)



21.12.2022

## **Skriftlig innspill til representantforslag 16 S (2022-2023) – om boliger for folk, ikke for bolighaier**

Norsk Forbund for Utviklingshemmede (NFU) er en menneskerettsorganisasjon, som arbeider for full deltakelse og likeverd, og mot diskriminering. NFU skal ivareta interessen til mennesker med utviklingshemming og deres familier, overfor sentrale, regionale og lokale myndigheter. NFU har ca. 8500 medlemmer.

NFU støtter representantforslaget om boliger for folk, ikke for bolighaier fullt ut. For å kunne bidra til en større utjevning av forskjellene innenfor dagens boligmarked, vil det som nevnt i representantforslaget bli viktig å ta tilbake kontrollen over leiemarkedet fra bolighaiene, samtidig som det fra politisk og lovgivers side gjennomføres tiltak som i større grad enn i dag ivaretar vanlige folks rett til å ha et godt sted å bo, enten de leier eller eier.

Vi vil særlig støtte forslaget om nødvendige lovendringer hvor ordningen med gjengsleie som fastsettelse for leiepriser på kommunale utleieboliger og omsorgsboliger avvikles og erstattes av en ordning der leietakerens økonomiske evne legges til grunn for husleiefastsettelsen.

NFU har lenge hevdet at prinsippet om gjengs leie ikke skal benyttes i forbindelse med fastsetting av leiekostnader i omsorgsboliger. Disse leilighetskompleksene er ofte utformet på en helt annen måte enn andre leiligheter, med fellesareal og personalrom. Utgangspunktet blir med andre ord et annet, ettersom leietaker i disse leilighetskompleksene ikke har den samme muligheten til fritt å disponere over alle arealene alene, men er nødt til å dele disse med andre beboere og tjenesteytere. Dette til forskjell fra leietakers bruksrett i en leilighet som ikke inngår i en omsorgsbolig. Problemstillingen behøver en gjennomgang i domstolen, men dette er dessverre ikke noe NFU selv har ressurser til.

Videre vil vi også støtte forslaget om å gjennomgå husleieloven med henblikk på å sikre langsiktige boforhold, økt oppsigelsesvern, minstekrav til boligkvalitet, overkommelige husleiepriser, medvirkning og beboerdemokrati, samt å styrke rettighetene til beboere i kommunale boliger. Vi mener at det både viktig og riktig at det skjer en styrking av sikkerheten rundt det å kunne få beholde hjemmet sitt over en lenger periode. Det er dessverre slik i dag at det forekommer flere tilfeller der kommuner både fatter vedtak om

tvangsflytting og fremsetter urimelige oppsigelser mot personer med utviklingshemming som leier av kommunen. Sett i lys av at behovet for forutsigbarhet og trygghet er spesielt viktig for personer med utviklingshemming, anser vi sistnevnte forslag som et potensielt viktig bidrag til og i større grad sikre retten til trygge og forutsigbare leieforhold.

Avslutningsvis støtter vi også forslaget om å utarbeide og legge frem en nasjonal plan for en storstilt kommunal utbygging av utleieboliger. Behovet for flere og nyere utleieboliger er stort flere steder i landet og for at alle, inkludert personer med utviklingshemming, selv skal kunne bestemme hvor de ønsker å bo, må tilbudet være der. Dersom det er få utleieleiligheter på markedet, vil det potensielt kunne presse personer med utviklingshemming til å måtte takke ja til en leilighet som er bygd ut ifra en gruppetenking, dette til tross for at vedkommende egentlig ønsker å bo et annet sted hvor hun eller han ble inkludert i et naturlig nabofellesskap.

Skulle forslaget bli gjennomført vil det også bidra til ivaretagelse av FNs konvensjon om rettighetene for personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD) artikkel 19, som presiserer at retten til selv å bestemme hvor og med hvem man vil bo også gjelder for personer med utviklingshemming.

Med vennlig hilsen

Hedvig Ekberg  
Generalsekretær

Helje Beil  
Juridisk rådgiver