

## **Boligmelding 2020-2026**

### **Bergen bystyre behandlet saken i møtet 24.02.2021 sak 37/21 og fattet følgende vedtak:**

1. Bystyret tar «Boligmelding 2020-2026» til orientering og slutter seg til byrådets intensjoner for oppfølging av meldingen.
2. Boligmelding 2020-2026 legges til grunn for planer og saker som berører vanskeligstilte på boligmarkedet i Bergen.
3. Oppfølgingspunkter som forutsetter budsjettmessig prioritering og finansiering, vil vurderes i forbindelse med årlige fremlegg av handlings- og økonomiplaner/budsjett.

#### **Merknad 1**

Bystyret ber byrådet om å utarbeide retningslinjer for når og hvordan naboer og nærmiljø skal informeres, involveres og høres ved etablering av botilbud for innbyggere med særskilt behov.

#### **Merknad 2**

Bystyret ber byrådet arbeide for at Husbanken inkluderer unge førstegangsetablerere i sin målgruppe for startlån.

#### **Merknad 3**

Boligmeldingen peker på et behov for å bli enda mer treffsikker ved tildeling av bolig, samt sikre tettere kontakt/dialog etter tildeling av bolig for å sikre at bruker har fått riktig tjenesteomfang og tiltak. Byrådet bes om å følge opp dette, bl.a. ved å sikre at de ulike enhetene som tildeler bolig har god samhandling og kommunikasjon seg imellom. Det er hensynet til enkeltmennesker som skal være førende, ikke systemet.

#### **Merknad 4**

Ved planlegging av boliger for mennesker med rusavhengighet og/eller andre sammensatte lidelser skal byrådet sørge for at kommunen i tidlig fase involverer og informerer nabolag som på ulike måter kan eller vil bli berørt av den aktuelle lokaliseringen. Bergen kommune skal ha en klar informasjonsstrategi som ivaretar nærmiljø i slike prosesser.

#### **Merknad 5**

Bystyret bes om å sørge for at mennesker med psykiske lidelser uten rusproblem sikres en trygg og tilrettelagt bolig.

#### **Merknad 6**

Bystyret viser til budsjettvedtak fra 2020 med å styrke investeringer i Enøk-tiltak for kommunale bygg og boliger, og ber om at vedlikehold av kommunale boliger prioriteres.

#### **Merknad 7**

Bystyret ber byrådet styrke innsatsen mot familiers trangboddhet i kommunale boliger.

#### **Merknad 8**

Bystyret ber byrådet vurdere opprettelsen av beboerråd etter Oslo kommune sin modell, med mål om å bidra til å styrke kommunens tilbud til leietakere i de kommunale boligene, ved å sikre at beboernes stemme blir hørt.

### **Merknad 9**

Bystyret ber byrådet kartlegge vedlikeholdsetterslepet i kommunale boliger.

### **Merknad 10**

Bystyret viser til saksbeskrivelsen hvor det står at «Når det gjelder boliger for folk flest, vil byrådet komme tilbake til dette i temaplan for Bærekraftig boligforsyning mot 2030, som vil fremmes for bystyret som oppfølging av Program for boligforsyning (sak 207/17).

Bystyret ber om at det økende gapet mellom boligprisøkningen og realøkonomien blir tatt opp som tema i oppfølgingssak av 207/17.

### **Merknad 11**

Bystyret ber byrådet vurdere modeller for privat og kommunalt samarbeid, hvor personer med utviklingshemming gis mulighet til å finansiere kjøp av egen bolig som alternativ til å leie bolig, inspirert av Stavangermodellen. En slik vurdering skal legges frem for bystyret som egen sak.

### **Merknad 12**

Det nedsettes en tverrfaglig gruppe som jobber for å forebygge utkastelser, blant annet gjennom bruk av klarspråk og klargjøring av rutiner når kontrakten er i ferd med å opphøre.

### **Merknad 13**

Bystyret understreker behovet for å styrke Husbanken, og ikke minst øke finansieringsgraden for førstegangskjøpende.

Magne Hagesæter (R) fremsatte på vegne av R følgende protokolltilførsel:

Rødt understreker at det finnes hjemler i forvaltningen som skal sikre at naboer og nærmiljø skal informeres, involveres og høres ved etablering av ulike botilbud, både i form av nabovarsel og (i større planer) høringer. Vi mener det er byråkratisk å opprette særegne retningslinjer i tillegg, men er opptatt av at gjeldende lover og regler for dette følges opp og praktiseres strengere.

### **Bergen bystyres behandling**

Følgende representanter tok ordet:

Hilde Onarheim (H), Thor Waldeck Brekkeflat (A), Tore Landmark (FNB), Christine Henriksen Ødegaard (MDG), Diane Alexandra Berbain (SV), Magne Hagesæter (R) Marte Joan Monstad (FrP) og Håkon Pettersen (KrF).

### **Forslag fremsatt i bystyret:**

Magne Hagesæter (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggsforslag i 3 punkt:

1. «Bystyret ber byrådet legge frem en egen handlingsplan mot hyblifisering, som særlig vektlegger arbeidet for å kontrollere utleiemarkedet og bekjempe useriøse aktører.
2. Bystyret foreslår å bytte ut ordningen med NAV-garanti på depositum for vanskeligstilte til fordel for ordinære lån, slik at utleier ikke vet hvor depositumsbeløp kommer fra. Dette er gjort i Bærum kommune med stort hell, og gjør at utsatte grupper uten mulighet for å legge ut for depositumet lettere kan få leid.
3. Bystyret krever at byrådet legger frem en plan for umiddelbar rehabilitering og oppdatering av de kommunale utleieboligene, slik at disse er tilstrekkelig isolerte og oppfyller et minimum av hva som kan forventes som levelig.»

### **Merknader fremsatt i bystyret:**

Håkon Pettersen (KrF) fremsatte på vegne av H, A, MDG, V og KrF følgende merknad:

«Bystyret ber byrådet vurdere modeller for privat og kommunalt samarbeid, hvor personer med utviklingshemming gis mulighet til å finansiere kjøp av egen bolig som alternativ til å leie bolig, inspirert av Stavangermodellen. En slik vurdering skal legges frem for bystyret som egen sak.»

Tore Landmark (FNB) fremsatte på vegne av FNB følgende merknader:

Merknad 1:

«Bystyret ber byrådet om å sikre en boligpolitikk som ivaretar at bompenger ikke blir en ekstra økonomisk belastning for de som tildeles kommunale boliger.»

Merknad 2:

«Bystyret ber byrådet om å inkludere risikovurderinger ved bygging/etablering av fortettningsområder i forhold til ungdomskriminalitet.»

Merknad 3:

«Bystyret ber byrådet om å inkludere risikovurderinger oppimot nabolaget ved planlegging av omsorgsboliger, hvor problematikk er knyttet til rus, psykiske helseutfordringer eller en kombinasjon av disse.»

Merknad 4:

«Bystyret ber byrådet om å sikre at boligmarkedet ikke blir påvirket av nyoppført ytre bomring og ta hensyn til dette i boligpolitikken, slik at salg og kjøp av bolig ikke stagnerer i områder rundt bomstasjoner.»

Diane Alexandra Berbain (SV) fremsatte på vegne av SV følgende merknader:

Merknad 1:

«Bystyret ber byrådet om en sak som utreder muligheten til å utvide kriteriene for tildeling av kommunale boliger til søkere med allmenne inntekter.»

Merknad 2:

«Bystyret ber byrådet gjennomgå prosess og rutiner for å mobilisere ytterligere Bergensere til å gi innspill og medvirke i byens boligpolitikk.»

Merknad 3:

«Bystyret ber byrådet gjennomgå systemet for å klage på boforholdet i kommunal bolig og sikre lett tilgang til rettigheter. Klagemulighetene må være reelle, være kjent for beboerne, og følges nøye opp fra kommunens side.»

Merknad 4:

«Bystyret ber byrådet instruere Boligetaten til å sikre at det utøves godt faglig skjønn i saker om fornyelse av leieforhold der leietaker midlertidig eller nettopp har passert inntektsgrensen. Etaten må da vurdere om det er sannsynlig at den styrkede inntekstsituasjonen vil vedvare over tid, og være hjelpelige med å finne eventuell alternativ bopel.»

Merknad 5:

«Bergen kommune stanser alle utkastelser fra kommunale boliger så lenge koronapandemien pågår, bortsett fra der liv og helse står i fare.»

Merknad 6:

«Det nedsettes en tverrfaglig gruppe som jobber for å forebygge utkastelser, blant annet gjennom bruk av klarspråk og klargjøring av rutiner når kontrakten er i ferd med å opphøre.»

Magne Hagesæter (R) fremsatte på vegne av R følgende merknader:

Merknad 1:

«Bystyret understreker behovet for å styrke Husbanken, og ikke minst øke finansieringsgraden for førstegangskjøpende.»

Merknad 2:

«Bystyret mener meldingen i større grad og som utgangspunkt kunne problematisert at eiendom har blitt et svært sentralt middel for pengeplassering, og at kjøpere i boligmarkedet konkurrerer med finansielt sterke aktører som søker å plassere overskuddskapital i boligmarkedet. Meldingen antyder problemer i kjøpe- og leiemarked for bolig innledningsvis i kapittel 10, på side 76. Bystyret mener dette burde vært et sentralt premiss for hele meldingen, og dermed blitt viet stor plass i innledningen.»

Merknad 3:

«Bystyret vil påpeke at leieprisene i dag ofte er omtrent lik kostnaden med å eie. Det vil si at en leietaker ofte betaler ned huseiers lån. Evne til å betjene husleie er i praksis lik evne til å betjene lån, men for innvilgelse av lån er det en rekke portvokter-funksjoner som legger begrensninger. Dette kunne med fordel blitt problematisert i større grad i meldingen, selv om betalingssevne uten tilstrekkelig egenkapital eller kredittverdighet blir nevnt flere steder.»

Merknad 4:

«Bystyret vil peke på at utbyggingsplanene på Marineholmen er en trussel for et godt og rettferdig bomiljø. Høyden må reduseres på alle bygg på Marineholmen, samt integrere fellesrom og miljø der mennesker fra alle kulturer kan møtes.»

### **Votering:**

Innstillingen punkt 1 – 3 ble vedtatt enstemmig.

Tilleggsforslag punkt 1 fra R, fremsatt av Magne Hagesæter (R), fikk 14 stemmer (SV+Sp+R+UAV(TBS)) og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 2 fra R, fremsatt av Magne Hagesæter (R), fikk 3 stemmer (R) og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 3 fra R, fremsatt av Magne Hagesæter (R), fikk 4 stemmer (R+UAV(TBS)) og var dermed falt.

Merknad 1 fra innstillingen fikk 29 stemmer (H+FNB+FrP+UAV(alle)) og var dermed falt.

Merknad 2 fra innstillingen ble vedtatt med 39 stemmer (H+FNB+SV+Sp+FrP+UAV(alle)).

Merknad 3 og 10 fra innstillingen ble vedtatt med 66 stemmer (H+A+FNB+MDG+SV+Sp+R+V+KrF+UAV(alle)).

Merknad 4 – 6 og 11 fra innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Merknad 7 og 9 fra innstillingen ble vedtatt med 62 stemmer (H+A+FNB+MDG+SV+Sp+R+V+KrF+UAV(TW/TF)).

Merknad 8 fra innstillingen ble vedtatt med 47 stemmer (A+FNB+MDG+SV+Sp+R+V+KrF+UAV(TS)).

Merknad 1 fra SV, fremsatt av Diane Alexandra Berbain (SV), fikk 10 stemmer (SV+R+UAV(TBS)) og var dermed falt.

Merknad 2 fra SV, fremsatt av Diane Alexandra Berbain (SV), fikk 9 stemmer (SV+R) og var dermed falt.

Merknad 3 fra SV, fremsatt av Diane Alexandra Berbain (SV), fikk 29 stemmer (H+SV+Sp+R+UAV(TBS/PJ)) og var dermed falt.

Merknad 4 og 5 fra SV, fremsatt av Diane Alexandra Berbain (SV), fikk 10 stemmer (SV+R) og var dermed falt.

Merknad 6 fra SV, fremsatt av Diane Alexandra Berbain (SV), ble vedtatt med 34 stemmer (A+MDG+SV+R+V+KrF).

Merknad fra H, A, MDG, V og KrF, fremsatt av Håkon Pettersen (KrF), ble vedtatt med 50 stemmer (H+A+MDG+SV+FrP+V+KrF+UAV(TA/TW/TF/RS)).

Merknad 1 fra R, fremsatt av Magne Hagesæter (R), ble vedtatt med 50 stemmer (A+FNB+MDG+SV+Sp+R+V+KrF+UAV(TW/TF/TBS/PJ)).

Merknad 2 fra R, fremsatt av Magne Hagesæter (R), fikk 9 stemmer (SV+R) og var dermed falt.

Merknad 3 og 4 fra R, fremsatt av Magne Hagesæter (R), fikk 3 stemmer (R) og var dermed falt.

Merknad 1 – 4 fra FNB, fremsatt av Tore Landmark (FNB), fikk 8 stemmer (FNB) og var dermed falt.

### **Utvalg for helse og sosial behandlet saken i møtet 10.02.2021 sak 16/21 og avga følgende innstilling:**

1. Bystyret tar «Boligmelding 2020-2026» til orientering og slutter seg til byrådets intensjoner for oppfølging av meldingen.
2. Boligmelding 2020-2026 legges til grunn for planer og saker som berører vanskeligstilte på boligmarkedet i Bergen.
3. Oppfølgingspunkter som forutsetter budsjettmessig prioritering og finansiering, vil vurderes i forbindelse med årlige fremlegg av handlings- og økonomiplaner/budsjett.

### **Merknad 1**

Bystyret ber byrådet om å legge frem en helhetlig plan om kommunens arbeid ved etablering av ulike botilbud for innbyggere med særskilt behov, med kriterier for både hvor slike tilbud kan etableres, og hvor de ikke bør etableres.

#### **Merknad 2**

Bystyret ber byrådet om å utarbeide retningslinjer for når og hvordan naboer og nærmiljø skal informeres, involveres og høres ved etablering av botilbud for innbyggere med særskilt behov.

#### **Merknad 3**

Bystyret ber byrådet arbeide for at Husbanken inkluderer unge førstegangsetablerere i sin målgruppe for startlån.

#### **Merknad 4**

Boligmeldingen peker på et behov for å bli enda mer treffsikker ved tildeling av bolig, samt sikre tettere kontakt/dialog etter tildeling av bolig for å sikre at bruker har fått riktig tjenesteomfang og tiltak. Byrådet bes om å følge opp dette, bl.a. ved å sikre at de ulike enhetene som tildeler bolig har god samhandling og kommunikasjon seg imellom. Det er hensynet til enkeltmennesker som skal være førende, ikke systemet.

#### **Merknad 5**

Ved planlegging av boliger for mennesker med rusavhengighet og/eller andre sammensatte lidelser skal byrådet sørge for at kommunen i tidlig fase involverer og informerer nabolag som på ulike måter kan eller vil bli berørt av den aktuelle lokaliseringen. Bergen kommune skal ha en klar informasjonsstrategi som ivaretar nærmiljø i slike prosesser.

#### **Merknad 6**

Bystyret bes om å sørge for at mennesker med psykiske lidelser uten rusproblem sikres en trygg og tilrettelagt bolig.

#### **Merknad 7**

Bystyret viser til budsjettvedtak fra 2020 med å styrke investeringer i Enøk-tiltak for kommunale bygg og boliger, og ber om at vedlikehold av kommunale boliger prioriteres.

#### **Merknad 8**

Bystyret ber byrådet styrke innsatsen mot familiers trangboddhet i kommunale boliger.

#### **Merknad 9**

Bystyret ber byrådet vurdere opprettelsen av beboerråd etter Oslo kommune sin modell, med mål om å bidra til å styrke kommunens tilbud til leietakere i de kommunale boligene, ved å sikre at beboernes stemme blir hørt.

#### **Merknad 10**

Bystyret ber byrådet kartlegge vedlikeholdsetterslepet i kommunale boliger.

#### **Merknad 11**

Bystyret viser til saksbeskrivelsen hvor det står at «Når det gjelder boliger for folk flest, vil byrådet komme tilbake til dette i temaplan for Bærekraftig boligforsyning mot 2030, som vil fremmes for bystyret som oppfølging av Program for boligforsyning (sak 207/17).

Bystyret ber om at det økende gapet mellom boligprisøkningen og realøkonomien blir tatt opp som tema i oppfølgings sak av 207/17.

**Utvalg for helse og sosial behandlet saken i møtet 13.01.2021 sak 4/21 og fattet følgende vedtak:**

Saken utsettes.

**Utvalg for miljø og byutvikling hadde saken til orientering i møtet 11.02.2021 sak 42/21:**

Utvalg for miljø og byutvikling tok saken til orientering.

Sofie Marhaug (R) fremsatte på vegne av R følgende protokolltilførsel:

«Rødt fremmer forslag og merknader i denne saken i utvalg for helse og sosial.»

**Utvalg for miljø og byutvikling hadde saken til orientering i møtet 14.01.2021 sak 10/21:**

Saken utsettes til neste møte. UHSO har vedtatt at det skal avholdes et åpent seminar om boligmeldingen i starten av februar.

**Byrådet behandlet saken i møtet 17.12.2020 sak 356/20**

**Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:**

Med unntak av merknader er byrådets og utvalgets innstilling likelydende.