



Til Nærings- og fiskeridepartementet

Oslo, 2. oktober 2020

Høringsuttalelse – Forslag til lovhjemmel som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser

Norges Kommunerevisorforbund (NKRF) viser til høringsbrev og høringsnotat av 02.07.20 om forslag til lovhjemmel som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser.

NKRFS medlemmer er revisjonsvirksomheter og virksomheter som ivaretar sekretariatsfunksjonen for kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner. I høringsnotatet er det oppgitt at det er 123 boligstiftelser som omfattes av lovforslaget. Det er ifølge stiftelsesregisteret registrert 42 boligstiftelser med kommunal revisor. Disse er i stor grad medlemmer i NKRF.

NKRF støtter departementets vurderinger og forslag til lovendringer. Vi vil spesielt trekke frem noen viktige momenter;

- Mange av boligstiftelsene ble opprettet på 1960-tallet, og lov om sosial omsorg ble vedtatt den 05.06.1964. Kommunens boligsosiale ansvar var imidlertid ikke lovfestet i denne loven, noe som først skjedde ved innføring av lov om sosiale tjenester i 1991. Kommunene fikk fra 1991 et langt større ansvar ved innføring av lov om sosiale tjenester, mens kapitalen fortsatt ble liggende i boligstiftelsene. I tillegg har det de senere år vært en skjerping i stiftelsesloven, slik at kommunene ikke lenger kan oppnevne et flertall av styremedlemmene. Kommunenes ansvar tilsier derfor at midlene bør tilbakeføres til kommunene.
- Mange av boligstiftelsene har et relativt snevert formål, noe som medfører en begrensning i kommunens behov for fleksibilitet, rask omskifting og endrede investeringer. Dette medfører i dag at noen boliger står tomme fordi de ikke fyller kommunenes behov og som av hensyn til brukerne burde vært utnyttet på en bedre måte.
- Ved å kunne tilbakeføre boligmassen til kommunene så vil det bidra til å styrke kommunens boligpolitikk og styrke det kommunale selvstyret. Både hensynet til fagkompetansen i kommunen, brukeren selv og den kommunale egenkontrollen tilsier at boligmassen bør kunne tilbakeføres til kommunene.

Norges Kommunerevisorforbund
– 75 år på vakt for fellesskapets verdier

- Så lenge boligmassen ligger i stiftelser, selv om de inngår i kommunens tjenestetilbud, vil de ikke inngå i kontrollutvalgets ansvarsområde. Ved at boligmassen overføres til kommunen vil kommunelovens bestemmelser for kontrollutvalg og revisjon også bli gjort gjeldende for denne del av kommunenes tjenestetilbud, noe NKRF mener vil være en styrke.
- NKRF ber departementet tydeliggjøre hva man definerer som vanskeligstilte personer. I høringsforslaget pkt 8 til nye lovhjemler står det;
*§ xx Vedtak om å oppheve kommunal boligstiftelse
 (...og som har til formål å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta....)*

NKRF mener begrepet «vanskeligstilte personer» kan gi grunnlag for ulike tolkninger. Det fremgår av høringsnotatet at omdanning av kommunale boligstiftelser skal være et snevert unntakstilfelle. Samtidig er det viktig å påpeke at de kommunale boligstiftelsene er mangfoldige i både formålsbestemmelse og reelt innhold, men likevel kan ha som hovedmål å skaffe boliger til vanskeligstilte personer.

Begrepet «vanskeligstilte personer» er tidligere tolket vidt og NKRF mener tilsvarende tolkning bør ligge til grunn her. Vi viser her til «Bolig for velferd – Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020» hvor vanskeligstilte er definert til å befinne seg i en eller flere situasjoner som enten er uten egen bolig, står i fare for å miste boligen sin eller bor i uegnet bolig eller bomiljø. Videre fremgår det av forarbeidene til sosialtjenesteloven av 1991 (Ot.prp.nr.29 (1990-1991) at:

«Etter utvalgets oppfatning faller de vanskeligstilte boligsøkerne i flere kategorier. Det dreier seg for det første om de som ikke greier å skaffe seg en egnet bolig på grunn av dårlig økonomi. Disse har behov for økonomisk bistand. En annen gruppe boligsøkere er de som på grunn av funksjonshemming, høy alder, eller andre problemer, har vanskeligheter med å skaffe seg en egnet bolig selv om de kan betale utgiftene.»

Høringsforslaget innebærer at midler og gjeld som ligger i stiftelsen overføres til kommunen ved oppheving. NKRF er enig med departementet i dette, og forutsetter at en slik overføring av gjeld ikke kommer i konflikt med kommunelovens bestemmelser om låneopptak.

NKRF er videre enig med departementet at det bør være fritak for dokumentavgift ved overføring av boliger fra stiftelsene til kommunene.

Med vennlig hilsen
 Norges Kommunerevisorforbund

Per Olav Nilsen /s/
 styreleder