



## Spørsmål 146 (2021) fra Anders Kibsgaard Lunde (NTB): Boliger for vanskeligstilte

---

Til:	Rådmannen	Dato:	14.06.2021
Fra:	Anders Kibsgaard Lunde (NTB)	Saksnr:	21/00070-148
		Deres ref:	

---

1. Hva slags boligtilbud og støtteordninger for bolig, finnes det for økonomisk vanskeligstilte i Drammen? Ta med eventuelle inntektsgrenser.
2. Kommunale leiligheter/boliger:
  - a) Hvor mye betales i husleie på kommunale boliger?
  - b) Hvordan har leien utviklet seg de siste årene? For nye leietakere og for de som allerede er leietakere, dersom det er en forskjell.

### Svar

#### Spørsmål 1

Det finnes følgende boligtilbud og støtteordninger for bolig, for økonomisk vanskeligstilte i Drammen kommune:

- Råd og veiledning om boligmarkedet
- Kommunale utleieboliger og prisregulerte kjøpsboliger
- Statlig bostøtte
- Kompenserende husleiestøtte
- Startlån
- Økonomisk sosialhjelp til husleie, depositum/garanti for husleie

#### Råd og veiledning

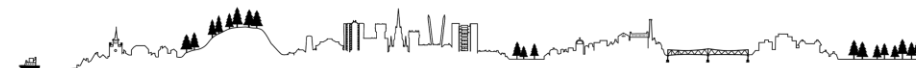
Det gis råd og veiledning til vanskeligstilte på boligmarkedet fra mange av kommunens tjenester. Mest sentrale er Boligtjenesten, Kompetanseteam levekår og NAV.

#### Kommunale utleieboliger og prisregulerte kjøpsboliger

Drammen kommune disponerer i alt ca. 1950 kommunale boliger for utleie til vanskeligstilte på boligmarkedet. De kommunale boligene tildeles etter [Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig, som ble vedtatt av Hovedutvalg for helse-, sosial- og omsorg den 4.2.2020](#) . Kommunal bolig tildeles ikke med utgangspunkt i økonomi alene.

Av de 1950 boligene er det ca. 440 boliger som er kjøpsboliger hvor kommunen regulerer kjøp og salg av boligene. De fleste av disse er omsorgsboliger hvor det primært bor eldre.

### Styring og eierskap



[Stiftelsen Drammen kommunes ungdomsboliger](#) leier ut boliger til innbyggere mellom 18 og 30 år, hvor det i tildelingskriteriene er satt en øvre inntetksgrense avhengig av inntekt. For husstand med en person er den øvre inntetksgrensen 4 G, mens høyeste grense er 6 G, for husstander med to voksne og ett barn. (G er statens grunnbeløp i Folketrygden og den er pt. på kr. 106.399.

#### Statlig bostøtte

Økonomisk vanskeligstilte har, etter gitte regler, rett til [statlig bostøtte](#).

En innbygger har ikke rett til statlig bostøtte hvis inntetksgrunnlaget i husstanden overstiger øvre grense for inntetker. Dette gjelder uansett hvor høye boutgiftene er.

Inntetksgrensene er fastsatt ut fra hvor mange som bor i husstanden (fra 1 til 10 personer):

Eksempler:

Antall personer i husstanden	Øvre inntetksgrense per måned
1	Kr. 18 814
7	Kr. 38 508
1, og vedkommende er ufør	Kr. 22 520
7, hvor noen i husstanden er ufør	Kr. 42 538
1, hvor vedkommende er alderspensjonist med sivilstatus enslig	Kr. 19 814
7, hvor noen i husstanden er alderspensjonist med sivilstatus enslig	Kr. 39 024

I mai måned i 2021 var det:

- 1 757 husstander i Drammen kommune som mottok statlig bostøtte
- 33 % av disse var barnefamilier
- Den gjennomsnittlige månedsinntekten var 12 673 kroner
- Den gjennomsnittlige boutgiften var 9 244 kroner
- Den gjennomsnittlige månedlige bostøtten var 2 679 kroner.

Denne måneden hadde 91,5 % av de som mottok bostøtte, boutgifter «over tak». Det vil si at bostøtten ikke ble beregnet ut fra den totale boutgiften, men kun for utgiftene opp til «taket».

#### Kompenserende husleiestøtte

I forbindelse med at tidligere Drammen kommune innførte kostnadsdekkende husleie i alle kommunale utleieboliger, ble det også innført en ordning med kompenserende husleiestøtte for leietakere i tilpassede kommunale utleieboliger, med lav inntekt. Denne ordningen ble videreført i nye Drammen kommune, hvor det i økonomiplan 2020 står følgende:

*«Tidligere Drammen kommune, Nedre Eiker kommune og Svelvik kommune har i dag samme modell for husleiefastsetting, hvor leieprisen fastsettes etter et kostnadsdekkende prinsipp. De tre kommunene har ulike ordninger for å redusere leieprisen for leietakere som er avhengig av å bo i en kommunal bolig fordi de har behov for tilpasninger i boligene, enten fysiske tilpasninger eller tilpasninger for å kunne motta tjenester (for eksempel ved at det må være en personalbase tilknyttet boligen). Tidligere Drammen kommune har ordningen "kompenserende husleiestøtte", Nedre Eiker kommune har ordningen "kommunal bostøtte", mens Svelvik kommune ikke har noen slik ordning. Bystyret i tidligere Drammen kommune vedtok i 1. tertial 2019 å styrke rammene til ordningen med kompenserende husleiestøtte. Dette har ført til en reduksjon av leieprisen til et utvalg leietakere i kommunale utleieboliger. Rådmannen foreslår at ordningene med kompenserende husleiestøtte/kommunal bostøtte videreføres i 2020. Rådmannen vil vurdere behovet for harmonisering.»*

Det er Boligtjenesten som forvalter ordningen med kompenserende husleiestøtte, i samarbeid med Drammen eiendom. I praksis reduseres faktura for den månedlige husleien med den kompenserende husleiestøtten.

Det er vedtatt et reglement for ordningen med kompenserende husleiestøtte, som finnes [her](#). Reglementet ble vedtatt av Bystyret i tidligere Drammen kommune den [28.3.17](#).

I retningslinjene står det i punkt 3:

*«For å få tildelt støtte til dekning av boutgifter fra kommunen, må husstandens samlede nettoinntekt og tildelt statlig bostøtte utgjøre mindre enn det som fremgår av SIFOs referansebudsjett for tilsvarende husstand.*

*Husstand med formue over kr. 100.000,- innvilges ikke støtte til dekning av boutgifter»*

[SIFO referansebudsjett](#) viser alminnelige forbruksutgifter for ulike typer hushold. Som eksempel vil en husholdning med 1 person kunne ha et samlet beregnet månedlig forbruk på 10.555 kroner, eks faste utgifter som husleie og strøm. En husholdning med to voksne og 3 barn under 18 år vil kunne ha et beregnet månedlig forbruk på 34 352 kroner.

I 2021 er det avsatt kr.5. 032.000 til denne ordningen. I mai måned ble det utbetalt kr.177 651 innen denne ordningen, til i alt 99 husstander

### Startlån

Innbyggere som er langvarig økonomisk vanskeligstilt, ikke får lån i privatbank og ikke har egenkapital kan bli innvilget startlån. Kommunen formidler lånet etter bevilget ramme fra Husbanken. I 2021 har Drammen kommune søkt og fått innvilget 450 millioner kroner i startlånramme. (etter vedtak i kommunestyret, økonomiplan 2021 – 2024)

### Økonomisk sosialhjelp til husleie, depositum/garanti for husleie

Formålsparagrafen i Lov om sosiale tjenester i NAV sier følgende:

*«Formålet med loven er å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig, og fremme overgang til arbeid, sosial inkludering og aktiv deltakelse i samfunnet.»*

Økonomisk vanskeligstilte kan søke om økonomisk sosialhjelp, også til dekning av boutgifter. Stønadene er en midlertidig ytelse, og lovens hovedmål er å være samfunnets siste sikkerhetsnett for dem som trenger det ([Rundskriv 35](#)). Det er også mulig å søke om penger til depositum eller om husleiegaranti.

### **Spørsmål 2**

Husleie for boliger til vanskeligstilte beregnes etter en kostnadsdekkende modell. Kostnadsdekkende husleie er det beløp som kreves for å betjene kapitalkostnader og FDV (U)-kostnader, for å opprettholde bygningens kvalitetsnivå over en gitt betrakningsperiode. Totalkostnaden fordeles jevnt på porteføljen av utleieboliger. Husleie beregnes ut fra boligens størrelse og standard og er uavhengig av beliggenhet i kommunen. Husleieloven gjelder for utleie av kommunale boliger og det innebærer at husleien ikke kan reguleres til et høyere nivå enn såkalt gjengs leie i markedet. Husleieprisen for kommunale utleieboliger i Drammen ligger noe under markedsleie.

Eksempler på leiepris nye kontrakter per i dag. Dette er månedlig pris for leie av bolig uten tv/nett og andre priselementer:

2 roms 48 m2 fra kr.7.510 til kr. 8.856 avhengig av standard  
3 roms 70 m2 fra kr. 9.196 til kr. 10.705 avhengig av standard  
4 rom 100 m2 fra kr.10.948 til kr. 12.651 avhengig av standard

Antall kvadratmeter påvirker prisen, slik at en 2 roms med lavere kvadratmeter blir rimeligere og en 2 roms med høyere kvadratmeter.

Prisøkning i kommunale utleieboliger de siste 5 årene har vært som følger:

2016	4,8%
2017	5,3%
2018	1,4%
2019	4,6%
2020	1,3%

Alle løpende husleiekontrakter justeres etter konsumprisindeks (kpi) årlig. Ved en forlengelse av leieforholdet vil vedkommende få samme husleiepris som nye leietakere. For leietakerne som har tidsbegrensede eller langvarige husleiekontrakter kan husleien justeres til gjengs leie etter at leieforholdet var i 3 år.