

Stiftelsesforeningen  
v/ Bjørn O. Øiulfstad

Deres ref

Vår ref

Dato

23/4815-2

31. oktober 2023

## Svar på spørsmål om definisjon av vanskeligstilte på boligmarkedet

Vi viser til deres brev av 3. oktober angående definisjon av vanskeligstilte på boligmarkedet og hva som omfattes av begrepet.

Stiftelsesforeningen viser til nylige endringer i lov om stiftelser, og om kommunens midlertidige adgang til å oppheve en boligstiftelse de har opprettet. Dette gjelder stiftelser som har til formål å skaffe boliger til personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde egnet bolig, jf. stiftelsesloven § 55 a første ledd bokstav a. Dere ønsker en nærmere avklaring av «hvilke personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde egnet bolig», og viser i den sammenheng til lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet («boligsosial lov») § 4. I sistnevnte bestemmelse defineres også vanskeligstilte på boligmarkedet som «...personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig».

I forarbeidene<sup>1</sup> til boligsosial lov fremgår det følgende:

*«Hvorvidt en person ikke selv klarer å ivareta sine interesser på boligmarkedet og derfor har behov for bistand, må alltid avgjøres konkret. I vurderingen av om en person er vanskeligstilt på boligmarkedet skal kommunen for eksempel ta hensyn til helse- og omsorgsmessige og sosiale behov, muligheter for privat- og familieliv, behovet for å beholde eller skaffe arbeid og den enkeltes muligheter for å delta i aktiviteter.*

*Den som på noe sikt kan opparbeide seg kapital til å kjøpe seg en egen bolig, vil ikke omfattes av definisjonen. Det er normalt heller ikke tilstrekkelig at man ikke har råd til å kjøpe en egen bolig, såfremt man på egen hånd kan leie en egnet bolig.*

<sup>1</sup> Prop.132 L (2021–2022) Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet s. 103

*Definisjonen omfatter ikke studenter eller unge i etableringsfasen som ikke har opparbeidet seg tilstrekkelig kapital til å komme seg inn i eiermarkedet, men må forvente å leie i en kortere eller lengre periode».*

Det betyr at det må foretas en konkret, skjønnsmessig og individuell vurdering av om den enkelte person eller husholdning som henvender seg til kommunen skal regnes som vanskeligstilt på boligmarkedet etter boligsosial lov. Det er derfor vanskelig å gi en generell retningslinje som vil omfatte en gitt gruppe eller standard krav til beboere i en boligstiftelse ut over det som allerede fremgår av forarbeidene.

For spørsmål som gjelder stiftelsesloven, er Nærings- og fiskeridepartementet rette faginstans.

Med hilsen

Alexander Wiken Lange (e.f.)  
avdelingsdirektør

Kjersti Birgitte Halvorsrud  
fagdirektør

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer*