

Pensjonistforbundets høringsinnspill til Meld. St. 13 (2023–2024) Bustadmeldinga

Pensjonistforbundet støtter målet om å gjenreise og styrke Husbanken til støtte for kommunenes boligpolitikk, og ser fram til et aktivt eldreboligprogram. Om eldre skal kunne bo trygt hjemme lengst mulig må myndighetene bistå med informasjon, finansiering, tiltak og løsninger.

Det er av nasjonal interesse at de eldre som kan får tilpasset bolig, og slik bidrar til å avlaste helse- og omsorgssektoren. Andelen aldersvennlige boliger må kraftig opp, og da må Husbanken prioritere eldre som målgruppe. Tiltakene må da ikke begrenses til boligsosialt arbeid for vanskeligstilte husstander, men også støtte opp om brede tiltak for at eldre kan bo i en bolig.

Eldreomsorgen og boligpolitikken må spille på lag. Eldreboligprogrammet må derfor ha en solid økonomisk forankring gjennom en aktiv bruk av tilskudd. Kommunene må få en vesentlig økning i sine frie inntekter. Investeringene i aldersvennlige boliger vil være lønnsomme for samfunnet, sett opp mot kostnader blant annet forbundet med flere sykehjemsplasser, fallulykker og hjemmehjelpstidsbruk. Da bør eldre også ta del i gevinsten av å foreta krevende endringer av sine hjem. Vi minner samtidig om at også flere vil få hjelpebehov som ikke *kan* gis i eget hjem. Investeringstilskuddet til heldøgns omsorg må derfor samtidig styrkes.

Eldre har ulike forutsetninger for å ta ansvar for egen alderdom. De har ulik helsetilstand, økonomi, evne til å hente informasjon og tilgang på tilpasset boliger. Derfor er det behov for ordninger som bidrar til å jevne ut forskjeller og gir økt tilgang på egnede boliger. Vi understreker at kommunene må yte god og aktiv veiledning til sine eldre innbyggere. Husbanken må støtte kommunene med øremerkede midler til kommunal boligveiledningstjeneste med hjemmebesøk, rådgivning om tilpasninger og informasjon om støtteordninger.

Vi har tidligere levert høringsinnspill i forbindelse med Meld. St. 24 (2022–2023) *Felleskap og meistring – Bu trygt heime*, og viser også til disse. Bustadmeldinga har flere gode beskrivelser og generelle ansatser som vi støtter, bl.a. med styrking i finansieringen av utleieboliger/tilvisningsavtaler og utvikling av en mer spesifikk ordning med lån til boligkvalitet (oppgradere/bygge livsløpsbolig) til eldre. Vi støtter også at distrikter med tynne boligmarkeder særlig løftes fram, og tilskudd må styrkes betydelig til dette formålet. Regjeringen vil legge til rette for at det blir bygd flere serviceboliger og aldersvennlige boliger. Om målene er gode, må regjeringen i praksis også vise tilstrekkelig vilje til å finansiere et bredt eldreboligprogram og øke tilskuddene.

Pensjonistforbundet vil kommentere noen sentrale finansieringsredskaper nærmere:

Bostøtten

Pensjonistforbundet viser til at den behovsprøvde bostøtten er sterkt svekket over tid, relatert til lønns- og prisstigningen. Samlet bostøtte til eldre har gått fra 583 millioner kroner i 2010 til 377 millioner kroner i 2023. Om støtten til eldre skulle fulgt prisveksten måtte mer enn dobles. Snittstøtten til eldre sank fra 33 til 23 prosent av beregnede boutgifter i perioden 2010-2023. Samtidig ble 15 000 eldre presset helt ut av ordningen.¹

¹ Husbankens statistikk

Behovet har ikke blitt mindre, da antallet aleneboende minstepensjonister er omtrent som i 2010, og andelen aleneboende pensjonister under EUs fattigdomsgrense steg fra 70 prosent for 2010 til 77,5 prosent for 2021.² 94 prosent av de eldre som fikk bostøtte i 2023 var enslige.³ Andelen alderspensjonister med lavinntekt som fikk bostøtte sank fra 20 prosent for 2012 til 12,7 prosent for 2022.⁴ Samtidig har andelen eldre bostøttemottakere som eier bolig sunket kraftig.

Meldingen signaliserer at bostøtten har sin plass, men vi ser ingen tydelig retning for utviklingen av støttenivå og seleksjonskriterier. Grenseflatene mot de andre boligsosiale virkemidlene og sosialhjelp avklares ikke. Vi mener bostøtten er viktig også i forhold regjeringens mål om at flere kan bo i en tilpasset bolig. Man må også ha et visst økonomisk grunnlag for å oppta og holde et startlån, flytte inn i leiebolig eller tilpasse sitt hjem. Vi oppfordrer regjeringen til å gi de eldre bostøtte et kraftig løft, og viser også til Bostøttealliansens notat til denne høringen.

Startlån

Startlån blir lite brukt av eldre vanskeligstilte. Kun 1,75 prosent av midlene gikk til denne gruppen i fjor. Det ble utbetalt i alt 15,6 milliarder kroner i startlån. Kun 273,6 millioner kroner gikk til de eldre. Vi tror ikke dette kun skyldes mangel på informasjon. Likningsformuen på bolig gjør f.eks. at ytterst få med startlån kvalifiserer til fortsatt bostøtte.⁵ Dette kan øke utryggheten og hindre låneopptak. En helhetlig, mer aktiv sambruk av tilskudd, bostøtte og startlån, vil kunne bidra til at flere eldre kan bo i egen bolig.

De kommunale tilskuddene er lave og synkende. Tilskudd til startlån vil være nødvendig for mange for å betjene startlån som er stort nok til å finansiere passende tiltak. Kommunene *kan* gi tilskudd til startlån, men praktiserer dette ulikt. Boligtilskuddene har også falt mye etter at de ble rammetilskudd til kommunene, fra om lag 96 millioner kroner i 2019 til 57 millioner kroner i 2022. Til de over 67 år har utviklingen gått fra 14 millioner kroner i 2019 til 6,3 millioner kroner for 2023.⁶ Pensjonistforbundet foreslår at Husbanken gir et andelsmessig tilskudd til startlånet. Det vil styrke likebehandling, lånetilgangen og gi insentiv for å tilpasse boligene, samt senke risikoen ved startlåneopptak for vanskeligstilte eldre.

Behovsprøvingen av startlån til eldre bør samtidig lettes. De fleste av avslagene på startlån til eldre skyldes for lav inntekt. Avslaget har økt fra om lag 20 prosent i 2010 til 32 prosent i 2023 for de eldre, og antallet utbetalte startlån er lav (266 for 2023).⁷ Man bør også vurdere en egen, utvidet ramme for startlån for eldre, som er stor nok til å ikke bli brukt opp før året er omme.

Lån til boligkvalitet

Vi må få opp andelen aldersvennlige boliger. Regjeringen vil vurdere å tildele lån til oppgraderinger som bare tilfredsstillende krav om aldersvennlighet. Vi støtter en utvikling av ordningen for lån til

² SSB, Statistikkbanken <https://www.ssb.no/statbank/table/12599/tableViewLayout1/> og [Andel med lavinntekt, EU-skala 60 prosent](#)

³ Husbankens statistikk

⁴ SSB, Tabell 12598: *Indikatorer for økonomisk utsatthet blant ulike lavinntektsgrupper (prosent), etter gruppe, populasjon, statistikkvariabel og år*, <https://www.ssb.no/statbank/table/12598/tableViewLayout1/>

⁵ Menon Economics, *Utredning av bostøtten med fokus på effektene for brukerne*, Menon-publikasjon nr. 106/2020, s. 22.

⁶ Husbanken v/ Sigbjørn Spurkeland, *Husbankens verkemiddel i bustadpolitikken – tilpassing av bustad*. PowerPoint fra konferanse 28.11.2023

⁷ Husbankens statistikkbank

boligkvalitet (oppgradering/livsløpsboliger) mot en mer spesifikk alders- og formålstilpasset ordning, som vil lette tilgangen til finansiering av alderstilpassede boliger. Lånerammen må være romslig.

Om man i dag fyller Husbankens energikrav for lån til boligkvalitet, så har man krav på tilskudd fra Enova.⁸ Konsekvensen er at hele 63 prosent av sakene går til oppføring av miljøvennlige boliger, med tilsagn på 4,4 mrd. kr. av en total ramme på 5,5 mrd. kr.⁹ Vi mener et tilsvarende tilskudd til lånet for aldersvennlig bolig vil styrke insentivene og dempe risiko ved låneopptak for eldre. Tilskuddet kan eventuelt avgrenses med en moderat formues- og inntektsgrense.

⁸ Husbanken.no, *Veileder for lån fra Husbanken*, <https://nedlasting.husbanken.no/Filer/7b18.pdf>

⁹ Husbankens statistikkbank, *Lån til boligkvalitet*