



Høringssvar fra Pensjonistforbundet – forslag til forskrift om tilskudd til aldersvennlig oppgradering av egen bolig

Om Pensjonistforbundet og SAKO

Pensjonistforbundet og SAKO gir en felles høringsuttalelse. I SAKO-samarbeidet deltar Pensjonistforbundet, Telepensjonistenes Landsforbund, Jernbanepensjonistenes Forbund, Politiets Pensjonistforbund, Statens Vegvesens Pensjonistforbund, Postens Pensjonistforbund, Fagforbundet, Styrke og LO-Stats pensjonistutvalg. Til sammen representerer vi over 250 000 medlemmer. Pensjonistforbundet er landets største interesseorganisasjon for alders- og uførepensjonister. Vårt mål er blant annet å sikre en trygg og god alderdom, med god tilgang til helsefremmende tiltak som forebygger sykdom og styrker livskvaliteten.

Vurdering av forslaget

Pensjonistforbundet viser til høring om forslag til forskrift om tilskudd til aldersvennlig oppgradering av egen bolig, og støtter forslaget om å etablere et nytt tilskudd. Dette er et viktig skritt i riktig retning. Skal flere eldre kunne bo trygt hjemme lenger, må flere boliger være tilgjengelige, trygge og egnet når helse og funksjonsevne endrer seg. Tilskuddet kan bli et viktig virkemiddel for å gjøre Bo trygt hjemme-reformen mer konkret og praktisk gjennomførbar.

Flere boligrelaterte tilskudd er fjernet eller lagt inn i kommunerammen de senere årene. Erfaringen viser at boligformål lett taper når midlene skal hentes fra kommunerammen. Husbanken rapporterer at tilskudd til etablering og tilpasning av bolig falt med om lag 200 millioner kroner i realverdi fra 2020 til 2025, tilsvarende rundt 40 prosent. Et målrettet tilskudd med sosial profil er derfor kjærkomment.

Pensjonistforbundet legger til grunn at det nye tilskuddet til aldersvennlig oppgradering kommer i tillegg til, og ikke erstatter eller svekker, eksisterende bolig- og velferdsordninger. Nye virkemidler må styrke den samlede innsatsen for aldersvennlige boliger.

Samtidig er framdriften stram dersom tilskuddet skal få ønsket effekt i 2026. Det avgjørende er ikke bare at ordningen åpner for søknader mot slutten av september, men om eldre får tilstrekkelig tid til å bli kjent med ordningen, innhente pristilbud, søke, få tilsagn og planlegge tiltak. Det understreker behovet for god informasjon, enkel søknadsprosess og tydelig veiledning fra Husbanken og kommunene fra første dag.

Pensjonistforbundets hovedmerknader er:

- Tilskuddet er et viktig første skritt, men rammen må vurderes opp mot faktisk behov og søknadsomfang
- Ordningen må ha en tydelig sosial profil, slik at eldre med lav inntekt, svak låneevne og små økonomiske reserver faktisk kan bruke den
- Husbanken må gi tydelig veiledning om samspillet mellom tilskuddet, startlån, kommunale boligtilskudd, lån til boligkvalitet og Navs ordninger
- Flere mindre tiltak bør kunne inngå i én samlet tiltakspakke som oppfyller beløpsgrensen



- Ordningen bør evalueres når den har virket en periode. Evalueringen bør særlig se på hvem som får brukt ordningen, hvem som faller utenfor, om søknadsprosessen er enkel nok, og om rammen og innretningen er tilstrekkelig

Et viktig virkemiddel

Pensjonistforbundet mener det er positivt at tilskuddet skal forvaltes av Husbanken og inngå i Eldreboligprogrammet. Husbanken er et viktig boligpolitisk verktøy, og bør styrkes i arbeidet med å gjøre flere boliger egnet for alderdom.

Det er også bra at departementet legger vekt på at tilskuddet skal ses i sammenheng med andre virkemidler, blant annet lån til boligkvalitet, startlån, kommunale boligtilskudd og Navs ordninger. Varige og gode løsninger vil ofte kreve at flere virkemidler virker sammen.

Pensjonistforbundet mener det er rimelig at ordningen ved oppstarten rettes mot personer som er 62 år eller eldre. Samtidig bør departementet følge med på aldersprofilen blant søkerne og mottakerne, og vurdere om ordningen treffer dem med konkrete tilpasningsbehov. Det er også viktig at søkere med lavest inntekt prioriteres. Aldersvennlige boliger må ikke bare være for eldre med god økonomi eller stor evne til å gjennomføre oppgraderingsprosjekter selv.

Leietakere

Pensjonistforbundet støtter at tilskuddet kan gis til både eid og leid bolig der søkeren er fast bosatt. Samtidig kan det være mer krevende for leietakere å bruke ordningen i praksis, blant annet fordi tiltak må avklares med utleier og fordi leieforholdets varighet kan være usikker.

Husbanken bør derfor gi tydelig veiledning til kommuner, leietakere og utleiere om hvordan ordningen kan brukes på en hensiktsmessig måte. For leietakere bør veiledningen særlig omtale krav til samtykke fra utleier, betydningen av langsiktige leieavtaler og hvordan man kan unngå at leietaker belastes for tiltak som i hovedsak øker verdien av utleiers bolig.

Pensjonistforbundet tror tilskuddet i beskjedne grad vil nå leietakere. Husbanken venter, på bakgrunn av SSBs framskrivninger, en sterk vekst i antallet eldre leietakere de neste tiårene. Pensjonistforbundet minner derfor om behovet for å gjeninnføre og styrke tilskudd til kommunale utleieboliger.

Ordningen må treffe reelle tilpasningsbehov

Det er positivt at forskriften legger opp til at tilskuddet kan gis til tiltak som støtter både fysisk og kognitiv fungering. Trinnfri adkomst, tilgjengelig bad, bedre planløsning, mulighet til å samle nødvendige rom på inngangsplanet, bedre belysning, brannsikkerhet, støttehåndtak, håndlister og løsninger som styrker orienteringsevnen, kan alle være viktige tiltak for at eldre skal kunne bo trygt hjemme.

Pensjonistforbundet støtter at ordningen avgrenses mot ordinær oppussing og vedlikehold. Tilskuddet bør målrettes mot tiltak som gjør boligen mer egnet for alderdom og funksjonsnedsettelse. Samtidig må regelverket praktiseres slik at nødvendige tilpasninger ikke faller



utenfor fordi de også innebærer en viss standardheving. Ved ombygging av bad, flytting av kjøkken eller endret planløsning vil tilgjengelighet, trygghet og fornyelse ofte henge tett sammen. Det avgjørende bør være om tiltaket bidrar til at eldre kan bo tryggere og mer funksjonelt hjemme.

Samspill med Nav og andre ordninger

Pensjonistforbundet støtter at tilskuddet kan supplere Navs ordninger, blant annet der det er behov for bygningsmessige eller terrengmessige endringer for å kunne ta i bruk hjelpemidler. Dette er viktig. Varige og gode løsninger kan ofte kreve flere virkemidler samtidig, og det må være enkelt for søkerne å forstå hvilken ordning som dekker hva.

Ordningen bør derfor ses i sammenheng med Navs hjelpemiddelordninger, kommunale boligtilskudd, startlån og lån til boligkvalitet. Det er særlig viktig å unngå at eldre blir stående fast mellom ulike ordninger, eller at nødvendige tiltak ikke blir gjennomført fordi ansvarsdelingen mellom Husbanken, kommunen og Nav er uklar.

Sosial treffsikkerhet og egenandel

Pensjonistforbundet vil understreke at tilskuddet ikke må bli en ordning som i stor grad treffer dem som allerede har god økonomi. Tilskuddet skal utgjøre 25 prosent av kostnadene, opptil 75 000 kroner. Det betyr at søkeren må finansiere resten av tiltaket, enten gjennom egne midler, lån eller andre ordninger.

Selv med prioritering etter inntekt kan eldre med lav inntekt, svak låneevne eller begrensede reserver få problemer med å gjennomføre nødvendige tiltak dersom egenandelen blir for høy. Pensjonistforbundet mener derfor at departementet bør kartlegge hvem som faktisk får brukt ordningen. Det bør særlig vurderes om eldre med lav inntekt og svak låneevne får reell mulighet til å gjennomføre nødvendige oppgraderinger, eller om de fortsatt faller utenfor fordi de ikke kan finansiere egenandelen.

Utbetaling og forskuttering

Utbetalingsmodellen kan skape praktiske barrierer for eldre med svak økonomi. Slik forslaget er lagt opp, gis det først tilsagn, mens tilskuddet utbetales etter at tiltaket er gjennomført og betalt. Det innebærer at søkeren i praksis må kunne forskuttere hele kostnaden, selv om tilskuddet dekker deler av utgiften i etterkant.

For eldre med lav inntekt, svak låneevne eller små økonomiske reserver kan dette gjøre ordningen vanskelig å bruke. Pensjonistforbundet mener derfor at Husbanken må gi tydelig veiledning om hvordan tilskuddet kan ses i sammenheng med startlån, kommunale boligtilskudd og andre finansieringsmuligheter. Departementet bør følge med på om kravet om forskuttering fører til at personer med stort behov ikke får brukt ordningen.

Rammen må vurderes opp mot behovet

Rammen for ordningen bør følges nøye. Tilskuddsrammen er på 89 mill. kroner i 2026, og må forstås som en oppstart av ordningen. Høringsnotatet anslår at dette kan gi om lag 1 900 tilsagn.



Pensjonistforbundet mener at rammen bør vurderes på bakgrunn av erfaringene fra de første søknadsrundene, faktisk søknadsomfang og dokumenterte behov. Dersom etterspørselen blir stor, bør rammen vurderes trappet opp.

Beløpsgrensen på 80 000 kroner

Pensjonistforbundet har forståelse for at departementet foreslår en nedre grense på 80 000 kroner for tiltak som kan få tilskudd. Samtidig er det viktig at ordningen ses i sammenheng med Navs hjelpemiddelordninger og øvrige virkemidler for boligtilpasning, slik at eldre ikke faller mellom ulike ordninger.

Mindre tiltak kan ha stor betydning. Terskelfjerning, håndlister, bedre belysning, brannsikring og enkle tilpasninger i bad eller inngangsparti kan være avgjørende for trygghet og selvstendighet i hverdagen. Enkelte slike tiltak kan i noen tilfeller ivaretas gjennom hjelpemiddelordningen, mens andre vil inngå naturlig som del av en mer varig bygningsmessig oppgradering.

Det bør tydeliggjøres at flere mindre tiltak kan inngå i en samlet tiltakspakke som oppfyller beløpsgrensen. Departementet bør evaluere beløpsgrensen når ordningen har vært i bruk en periode, og vurdere om den treffer reelle tilpasningsbehov godt nok.

Informasjon, aktiv veiledning og kommunenes rolle

Mange eldre vil ha behov for hjelp til å vurdere hvilke tiltak som er nødvendige, innhente pristilbud, forstå dokumentasjonskrav, sende søknad og se tilskuddet i sammenheng med andre ordninger. Dersom søknadsprosessen blir for krevende, kan ordningen bli vanskeligst å bruke for dem som har størst behov. God informasjon og praktisk veiledning blir derfor avgjørende for at ordningen skal nå målgruppen.

Husbanken bør samarbeide tett med kommunene, ergoterapitjenesten, Nav, eldreråd, Senteret for et aldersvennlig Norge, Eldreboligalliansen, Ergoterapeutforbundet og frivillige organisasjoner for å gjøre ordningen kjent og tilgjengelig. Husbanken rapporterer at informasjon om startlån i hovedsak når dem som allerede er i kontakt med kommunale tjenester, mens eldre som bor i egen bolig i mindre grad nås.

Kommunene vil ofte kjenne innbyggernes behov. Kommunale tjenester som ergoterapitjeneste, boligkontor og hjemmetjeneste kan spille en viktig rolle i å gjøre ordningen kjent og bidra til at eldre får praktisk veiledning. Pensjonistforbundet støtter også at Husbanken legger til rette for papirsøknad for dem som ikke behersker digitale løsninger. Det er viktig for å hindre digitalt utenforskap.

Rapportering, evaluering og videreutvikling

Pensjonistforbundet mener at Husbanken bør rapportere årlig om bruken av ordningen.

Rapporteringen bør blant annet vise antall søknader, tilsagn og avslag, fordeling av tilskuddsbeløp, geografisk fordeling, fordeling mellom eiere og leietakere, inntektsprofil blant søkerne og i hvilken grad rammen er dekkende. Det er også viktig å vurdere hvordan Husbankens låneordninger



samspiller med tilskuddet. Dette vil gi et bedre grunnlag for å vurdere om ordningen treffer målgruppen, om den har god nok sosial profil, og om rammen bør styrkes.

Pensjonistforbundet mener ordningen bør evalueres når den har virket en periode, og at erfaringene fra de første søknadsrundene bør brukes til å justere ordningen ved behov. Evalueringen bør særlig se på:

- om ordningen når eldre med lav inntekt og størst behov
- antall avslag, og om rammen er tilstrekkelig i forhold til søknadsomfanget
- om egenandelen eller behovet for forskuttering gjør at enkelte med lav inntekt og svak låneevne faller utenfor
- om beløpsgrensen på 80 000 kroner treffer reelle tilpasningsbehov godt nok
- hvordan ordningen brukes av boligeiere og leietakere
- geografiske forskjeller i bruk og tilgang
- samspillet med startlån, lån til boligkvalitet (tilgjengelighet), kommunale boligtilskudd, Navs ordninger og bostøtte der dette er relevant
- om veiledningen er god nok for eldre som trenger hjelp til å søke

Avslutning

Pensjonistforbundet mener forslaget samlet sett er et viktig framskritt. Tilskuddet gir staten et konkret virkemiddel for å bidra til aldersvennlige boliger i den eksisterende boligmassen. For at ordningen skal få ønsket effekt, må den være godt kjent, enkel å bruke, sosialt treffsikker og ha en ramme som kan trappes opp dersom behovet viser seg å være større enn bevilgningen.

Ordningen må samtidig forstås som et viktig skritt, ikke som en tilstrekkelig løsning på behovet for flere aldersvennlige boliger. Dersom flere eldre skal kunne bo trygt hjemme lenger, må tilskuddet inngå i en bredere boligpolitisk satsing langs hele boligtrappen, med tydelige statlige virkemidler.

Pensjonistforbundet støtter innføringen av tilskudd til aldersvennlig oppgradering av egen bolig, og ber departementet følge ordningen tett med sikte på videreutvikling og styrking.

Vennlig hilsen
Pensjonistforbundet

Jan Davidsen
forbundsleder

Merete J. Orholm
leder fag og politikk