



## Høringsuttalelse om forslag til forskrift om investeringstilskudd til trygghetsboliger fra Husbanken (pilot)

Pensjonistforbundet og SAKO (LO-Stats Pensjonistutvalg, Telepensjonistenes Forbund, Fagforbundets sentrale pensjonistutvalg, Postens Pensjonistforbund, Politiets Pensjonistforbund, Jernbanepensjonistenes Forbund og Statens Vegvesens Pensjonistforbund) viser til høringsbrev datert 17.06.2021 om forslag til forskrift om investeringstilskudd til trygghetsboliger fra Husbanken, og leverer med dette våre innspill til høringen.

Departementet foreslår en ny tilskuddsordning til en boligform som lenge har vært etterspurt, og Pensjonistforbundet er svært positiv til at det vil komme på plass en stimuleringsordning som kan bidra til å lette de begrensninger som boligmarkedet i distriktene i dag har for mange eldre. Et av våre prioriterte satsingsområder handler nettopp om å tilrettelegge for at eldre kan bo hjemme så lenge som mulig, og det handler også om at det er dette eldre selv ønsker.

Pensjonistforbundet stiller seg i hovedsak positiv til forslaget til forskrift som legges frem, dette gjelder både intensjonen og innretningene det legges opp til i forslagene. Det er særskilt det som angår kriterier for å søke tilskudd, samt kriterier for å få tilgang til trygghetsboliger vi vil gå inn i under i vårt innspill, og vi håper våre innspill vil være av betydning for utformingen av den endelige forskriften.

Pensjonistforbundets hovedstandpunkt er at:

- Trygghetsboliger er et godt tiltak, og vi støtter at dette prøves ut i distriktskommuner som venter økning i eldrebefolkningen.
- Tilskuddssøker må gjøre forundersøkelser om hvilke boliger de trenger, utover kravet om livsløpsstandard.
- Krav til økonomisk behovsprøving kan ha en slagside, her bør kommunen ha ansvar for å sikre diversitet blant beboere.
- Eldre som ikke kan få lån i banken bør kunne søke startlån ved ønske om kjøp av trygghetsbolig.
- Kommuner og andre som søker tilskudd, må vise til brukermedvirkning i prosessen.
- Vi støtter i noen grad at helse- og omsorgsbehov ikke skal ligge til grunn som tildelingskriterium.



- En pilot må ha en begrenset levetid, og full utrulling bør vurderes fortløpende etter hvert som det iverksettes prosjekter.
- Krav om at det ikke må være andre liknende prosjekter samtidig bør frafalle og vurderes i det enkelte tilfellet.
- Tilskuddet til trygghetsboliger bør være øremerket.
- Tilskuddet må ikke gå på bekostning av investeringstilskuddet for sykehjem og omsorgsboliger.

### Trygghetsboliger -formål og innretninger

I dag ønsker de aller fleste eldre å bo hjemme så lenge som mulig, mer enn ni av ti ønsker å bo hjemme så lenge det lar seg gjøre. Det betyr ikke at eldre nødvendigvis kan bli boende i de hjemmene de er kjent med og har bebodd over lang tid, mange vil få behov for å flytte til en bedre egnet som er godt tilpasset alderdommen. Mange eldre ønsker også å flytte, men opplever at det er utfordrende å finne en god og egnet bolig i det eksisterende boligmarkedet.

Vi opplever at mange eldre som ikke er syke, ønsker å kunne bo i et bofellesskap som er tilrettelagt for å greie seg best mulig og lengst mulig i eget hjem. For mange er tryggheten ved å bo på denne måten, viktigheten av å ha en egen leilighet og et fellesområde der en kan være sammen med noen når en ønsker det er sentralt. Vi mener at en ved å bygge flere slike boliger kan gjøre mennesker i stand til å greie seg selv lengre og lettere på presset på kommunale tjenester, heldøgnsbemannede omsorgsboliger og sykehjem.

### Tildelingskriterier – krav og vilkår

Vi støtter i hovedsak kravlisten som er gitt i høringsdokumentet. Vi mener det er fornuftig at det må være et minimumsantall boliger i samme prosjekt, at det må være livsløpsstandard, og at boligene plasseres sentralt, samt at boligene er tilrettelagt for velferdsteknologiske løsninger. Øvrige krav og vilkår støttes, men vi mener at departementet bør vurdere at en trygghetsbolig skal måtte disponeres til formålet i en periode på minst 30 år, fremfor 20 som departementet foreslår. Dette henger sammen med departementets egen argumentasjon om at kommuner i sentralitetsklasse 5 og 6 vil i årene fremover få en større eldrebefolkning og gjennomgå en demografisk utvikling som tegner et bilde av flere eldre og flere med omsorgsbehov. Vi mener at 20 år derfor kan virke vel knapt, med tanke på at andelen eldre vil øke langt utover den nærmeste tjuetårsperioden og vi heller ikke med sikkerhet kan si når veksten i eldre og omsorgsbehov i kommunene har stabilisert seg.

Til ideen eller anbefalingen om at helse- og omsorgsbehov ikke må ligge til grunn for tildelingen av en trygghetsbolig er Pensjonistforbundet av den mening at helse- og omsorgsbehov ikke må være en faktor som utelukker en tildeling av trygghetsbolig. Vi støtter i hovedsak at det ikke skal være et helserelatert behov til grunn for tildeling, men ser at dette kan være i strid med at søker samtidig skal dokumentere at bolig eller bosituasjonen i utgangspunktet er uegnet. I så tilfelle vil Pensjonistforbundet stille spørsmål med hva som definerer en bolig eller en bosituasjon som uegnet for alderdommen. Slik vi ser det er for

**Postadresse:**

Pb. 6714 St. Olavs pl.  
0130 Oslo

**Besøksadresse:**

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no  
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70  
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202  
Org.nr.: 970 323 910



eksempel en bolig med essensielle romfunksjoner som kjøkken, bad, soverom og oppholdsrom fordelt over flere etasjer ofte en uegnet bolig for alderdommen, men kun dersom det er en beboer som har en ventet funksjonssvikt i for eksempel ganglag eller bevegelse. Det vil i så fall være en helserelatert utfordring og dermed kan det være vanskelig for tildeler å finne ut hva det er som definerer inngangskriterium for tildeling.

Pensjonistforbundet mener at forslaget om at helse- og omsorgsbehov ikke skal ligge til grunn for tildeling ikke skal utelukke personer som har ulike helse- og omsorgsbehov. Vi mener heller ikke at helse- og omsorgsbehov skal ligge til grunn for en tildeling, men at det må være en hensiktsmessig fordeling som sikrer gode tildelingsprosesser.

Vi mener likevel at det ikke bør være noe i veien for at eldre som har et ønske om å bo i en trygghetsbolig, men som ikke får vanlige banklån til å finansiere en slik bolig kan få hjelp til å skaffe seg en trygghetsbolig ved hjelp av både startlån og bostøtte, og ser heller ikke noe i veien for at disse ordningene kan kombineres.

Vi vet at eldre ønsker å bo sammen eller i nærheten av andre mennesker, og det handler om at vi ønsker å være en del av samfunnet som vanlige borgere. Derfor mener vi at større prosjekter hvor det planlegges mange trygghetsboliger bør planlegges i eksisterende bosettinger med blandet bomiljø, slik at det ikke dannes store homogene bosettingsgrupper. Kommunene må få ansvar for å sørge for at det i nye prosjekter legges til rette for mangfold.

Slik det er foreslått i departementets høringsnotat vil tilskuddet kun kunne tildeles kommuner hvor det ikke allerede er igangsatt liknende prosjekter. Det gjelder selv om det kun er snakk om svært få boliger. Pensjonistforbundet mener at det er distriktene er så prekære utfordringer med boligmarkedet at dette kriteriet virker unødvendig rigid og at påbegynte eller planlagte boligutbyggingsprosjekter ikke må utelukke at en kommune eller et borettslag kan søke om tilskudd til trygghetsboliger. Boligbygging og prosjektering er krevende prosesser som gjerne går over mange år, slik vi ser det er det i mange kommuner store fordeler dersom det foregår utbyggingsprosjekter parallelt, og samlet vil de forhåpentlig bidra til å dekke de behovene som må dekkes. Det kan eventuelt vurderes et maksimumstak på hvor mange boenheter eksisterende prosjekter som kan være under utbygging samtidig i en søknadsperiode, et slikt tak bør selvsagt stå i relasjon til det eksisterende behovet i den kommunen det skal bygges.

### Sentralitetsklasse 5 og 6

Pensjonistforbundet mener det er fornuftig at tilskuddsordningen i pilotperioden forbeholdes kommuner i sentralitetsklasse 5 og 6, da det åpenbart er behov for å stimulere til tilrettelagt boligmasse i disse kommunene. Likevel ser vi at det etter kommunesammenslåinger er enkelte kommuner i sentralitetsklasse 4 som har et delt boligmarked, hvor det mange steder er et stort behov for å bygge nye boliger selv om det innenfor samme kommune vil være mulig å skaffe seg en egnet bolig. Vi vet at mange kommuner er store og innebærer lange avstander fra sted til sted, og tilknytning til sted kan innebære et hinder. Det at en som innbygger i en bygd plutselig hører til en kommune som har større tettsteder, betyr det ikke at folk ønsker å flytte seg over større avstander til steder som de ikke har en tilknytning til. Derfor kan det være hensiktsmessig å til en viss grad åpne for søknader også utenfor sentralitetsklasse 5 og 6.

**Postadresse:**

Pb. 6714 St. Olavs pl.  
0130 Oslo

**Besøksadresse:**

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no  
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70  
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202  
Org.nr.: 970 323 910



### Lokal kartlegging

Pensjonistforbundet mener at en kommune som søker tilskudd til å bygge eller skaffe trygghetsboliger ikke kun skal dokumentere markedssvikt i tilgjengelige og tilrettelagte boliger, men at de også må kartlegge hvilket boligbehov det faktisk er i de ulike aldersgruppene i kommunen. Vi mener at brukermedvirkning er essensielt i gode planleggingsprosesser og at det må være en forutsetning også i en søknadsprosess om tilskuddsmidler til trygghetsboliger. Som en del av kartleggingen bør søker se på hvilke type boliger som er ønsket blant de som er potensielle beboere i trygghetsboliger lokalt, og minner om at livsløpsstandard er et godt utgangspunkt, men at mange ønsker seg andre og flere boligkvaliteter som ikke er løst i forslaget til forskrift.

Pensjonistforbundet mener at kommuner som kan vise til helhetlig lokal planlegging som har ambisjoner om å møte målene i Leve hele livet-reformen, også utover reformens planlagte virketid, kan prioriteres i en søknadsprosess.

### Trygghetsvert

Pensjonistforbundet mener at ordningen med en trygghetsvert er en svært god ide, og støtter de minimumskriteriene for trygghetsvertsordningen som er foreslått.

Vi mener at en trygghetsvert må være til stede etter beboernes ønske og godtgjøres av kommunen. Vi mener at det bør være opp til beboerne i trygghetsboligene i hvilket omfang en trygghetsvert skal kunne tilrettelegge for aktiviteter, og at det er beboerne selv som må definere innholdet og aktivitetene som skal tilrettelegges for av trygghetsverten.

En trygghetsvertordning krever et visst engasjement fra kommunene, og etter etablering av ordningen bør det også være en viss grad av kontakt mellom beboere og kommunene for å sikre at engasjementet i ordningen vedvarer. Dersom det legges opp til at trygghetsvertsordningen skal drives av frivilligheten, for eksempel slik som Røde Kors eller Pensjonistforbundet bør dette avtales særskilt med den enkelte organisasjon og etter ønske eller innspill fra beboerne.

I tillegg til en trygghetsvert, må det også tas stilling til hvem som skal ha ansvaret for å sørge for drift og vedlikehold av fellesarealer. Kommuner som har en helhetlig plan for drift og vedlikehold av felleslokaler og aktiviteter bør prioriteres, og vi mener også at det bør være mulig å se på driftsordninger hvor beboere kan få bistand til enkle driftsoppgaver i egne boenheter, som det å bytte lyspærer, enklere vedlikeholdsoppdrag etc.

### Finansiering av tilskuddsordningen

Departementet ber om en vurdering om det er behov for en øremerking av tilskuddet. Forslaget i sin helhet tar forbehold om at det først kan gjennomføres når det er budsjettmessig dekning for det. Pensjonistforbundet mener at tiden er mer enn moden for å innføre en øremerket tilskuddsordning av den foreslåtte type. Likevel føler vi behov for å presisere at en ny øremerket investeringstilskuddsordning for trygghetsboliger ikke under noen omstendighet må gå på bekostning av de avsatte midler under investeringstilskuddet for sykehjem og omsorgsboliger. Trygghetsboliger skal ikke være en erstatning, og kan heller ikke være ment

**Postadresse:**

Pb. 6714 St. Olavs pl.  
0130 Oslo

**Besøksadresse:**

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no  
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70  
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202  
Org.nr.: 970 323 910



som en avlastning på dagens bruk av sykehjem. Trygghetsboliger bør bli en del av det ordinære boligmarkedet som det er behov for i den friske delen av befolkningen.

## Tilskuddsveileder

Pensjonistforbundet ber om at høringsinstansene og brukerorganisasjonene inviteres til medvirkning i prosessen når det skal utarbeides en veileder som skal følge tilskuddet.

En tilskuddsveileder må også inneholde tydelig informasjon om eierstruktur, prisstruktur, og hvordan kjøp, salg og eventuell leie skal reguleres. Vi ber om at høringsinstansene må få mulighet til å komme med innspill også når det gjelder disse punkter.

Avslutningsvis ønsker Pensjonistforbundet å takke for muligheten til å komme med innspill til høringen og ser frem til at den foreslåtte ordningen trer i kraft. Vi håper og mener at statsbudsjettet for 2022 må ha i seg øremerkede midler til denne nye og fremtidsrettede ordningen.

Vennlig hilsen  
For Pensjonistforbundet

Harald Olimb Norman  
Generalsekretær

Margrethe Gaassand  
Rådgiver bolig og tilgjengelighet

**Postadresse:**

Pb. 6714 St. Olavs pl.  
0130 Oslo

**Besøksadresse:**

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no  
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70  
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202  
Org.nr.: 970 323 910