



**Husbanken**

# Eldreboligprogrammet 2024-2028

Meld. St. 24 (2022–2023) Fellesskap og meistring – Bu trygt heime

05.11.24

Hodan Adan, seniorrådgiver

*Husbankens skal bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet kan skaffe seg og bli boende i en egnet bolig.*



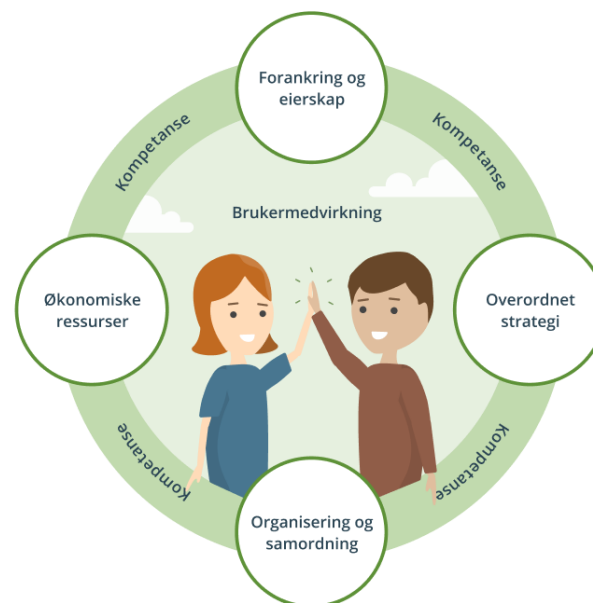
# Husbanken arbeider via kommunene

*For at vanskeligstilte på boligmarkedet skal bo godt og trygt i egnede boliger, vil Husbanken følge opp alle kommuner i bruk av økonomiske virkemidler, og tilby digitale plattformer, arrangement, nettverk, informasjon og opplæring.*

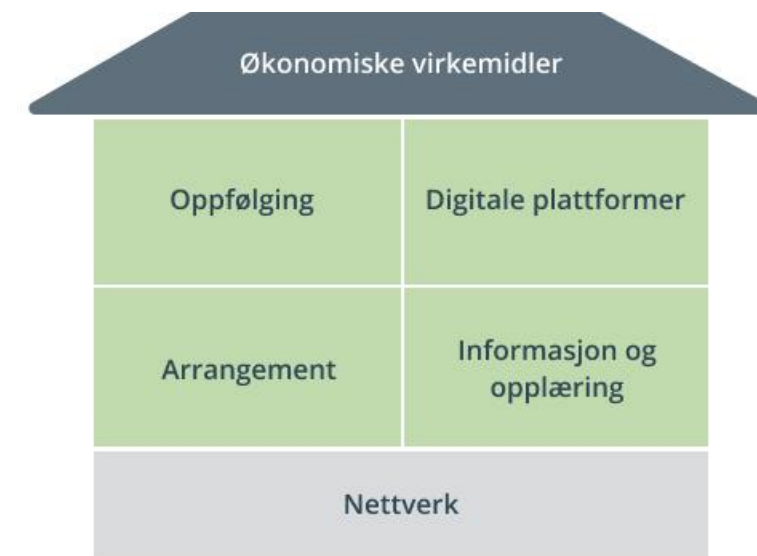
For at **innbyggerne** skal bo godt og trygt



må **kommunene** jobbe med de boligsosiale suksessfaktorene



Og **Husbanken** skal følge opp alle kommuner i bruk av økonomiske virkemidler og være en faglig støttespiller



# Husbankens økonomiske virkemidler

- Lån til boligkvalitet – oppføring av livsløpsboliger, oppgradering
- Lån til utleieboliger – i kommunal regi eller i samarbeid med private
- Investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger
- Startlån fra kommunen – til kjøp eller tilpasning av bolig for eldre som ikke får lån i privat bank



# Bo trygt hjemme reformen

*Arbeidet skal bidra til aldersvennlige samfunn, mer helhet i eldrepolitikken og bedre helsehjelp til eldre i Norge.*

## Tre sentrale verdier som er en rød tråd gjennom meldingen

- Å motvirke sosiale forskjeller gjennom gode fellesskapsløsninger
- Mer åpenhet om aldring
- Trygghet og tilhørighet for alle

## Overordnede mål

- Bidra til at eldre kan bo trygt hjemme og at behovet for helse- og omsorgstjenester blir utsatt gjennom bedre planlegging, styrket forebygging og mer målrettede tjenester.
- Sikre bedre bruk av personell og de samlede ressursene, og gjennom dette bidra til at alle som trenger det får tilgang på gode og trygge tjenester.





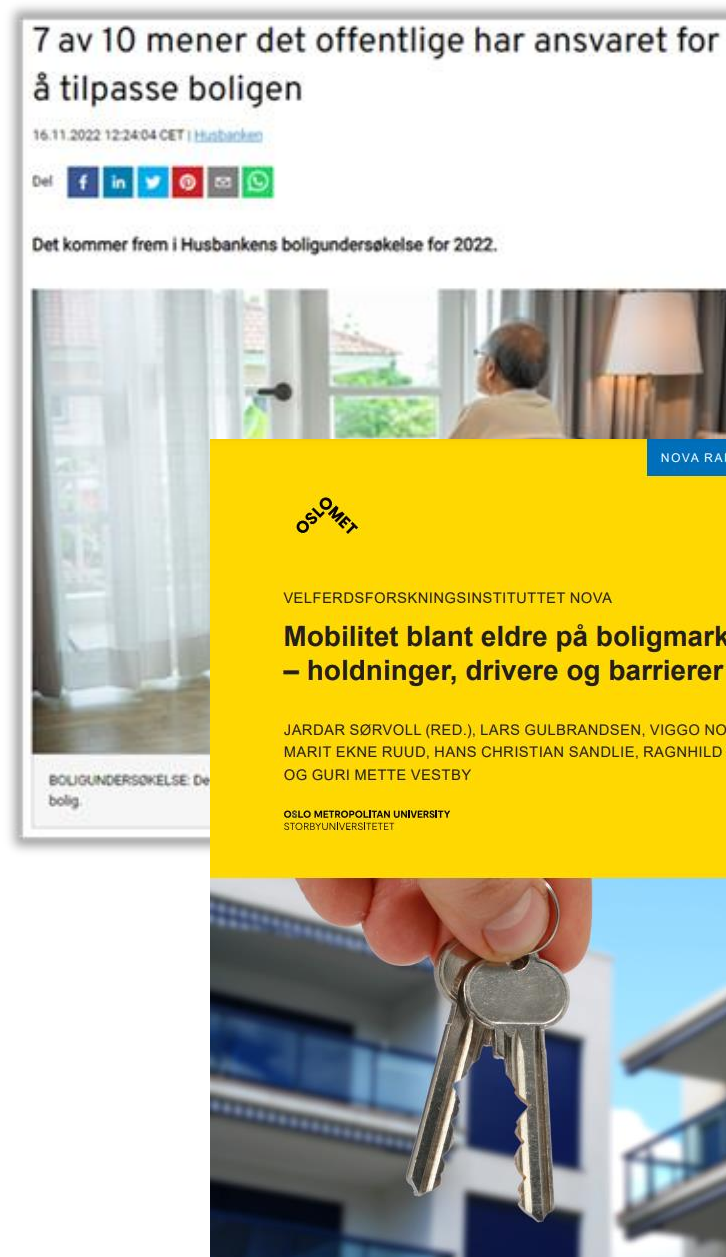
# Demografi og bærekraft

## Økte behov

- Stor økning i antall eldre over 80 med behov for omsorgstjenester samtidig som det er nedgang i antall yrkesaktive per pensjonist

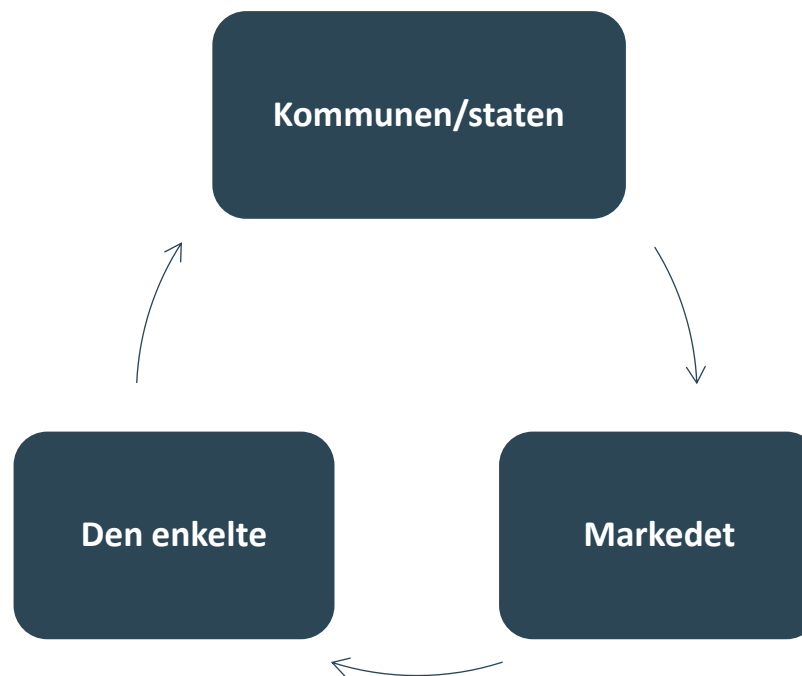
## Flertallet mener det offentlige må ta en del av ansvaret for å tilpasse boligen

- Bare 3 av 10 opplever at boligen de bor i kan brukes av alle
- Det er flest uegnede boliger i de minst sentrale kommunene.
- Undersøkelsen viser også at eldre ønsker å leve i lettstelte boliger, klare seg selv og opprettholde livet utenfor boligen.
- Husbankens boligundersøkelse i 2023 viser at 7 av 10 mener at tilpassing av boligsituasjonen er helt eller delvis det offentliges ansvar.



## En omsorgsmodell basert på delt ansvar – tanken er ikke ny

- Den enkelte skal ta ansvar for å planlegge og tilrettelegge egen bosituasjon
- Kommunen (og staten) skal ta ansvar for nødvendig hjelp og tjenester, samt legge til rette for velfungerende boligmarked
- Markedet skal ta ansvar for å dekke boligbehovet



# Reformen sine innsatsområder

## 1. Levende lokalsamfunn

- Inkluderende nærmiljø og aktive eldre
- Deltakelse og samskaping
- Planlegging for en bedre alderdom

## 2. Boligtilpasning og –planlegging

- Veiledning og planlegging
- Planlegging av egen bosituasjon
- Flere sosiale boformer

## 3. Kompetente og myndiggjorte medarbeidere

- Tillit
- Kompetanse
- Omstilling og organisering
- Kvalitet og ledelse
- Forsking og kunnskapsbasert praksis

## 4. Trygghet for brukere og støtte til pårørende

- Forebyggende og aktivitetsfremmende tjenester
- Kvalitet i kapasitet
- Støtte til pårørende

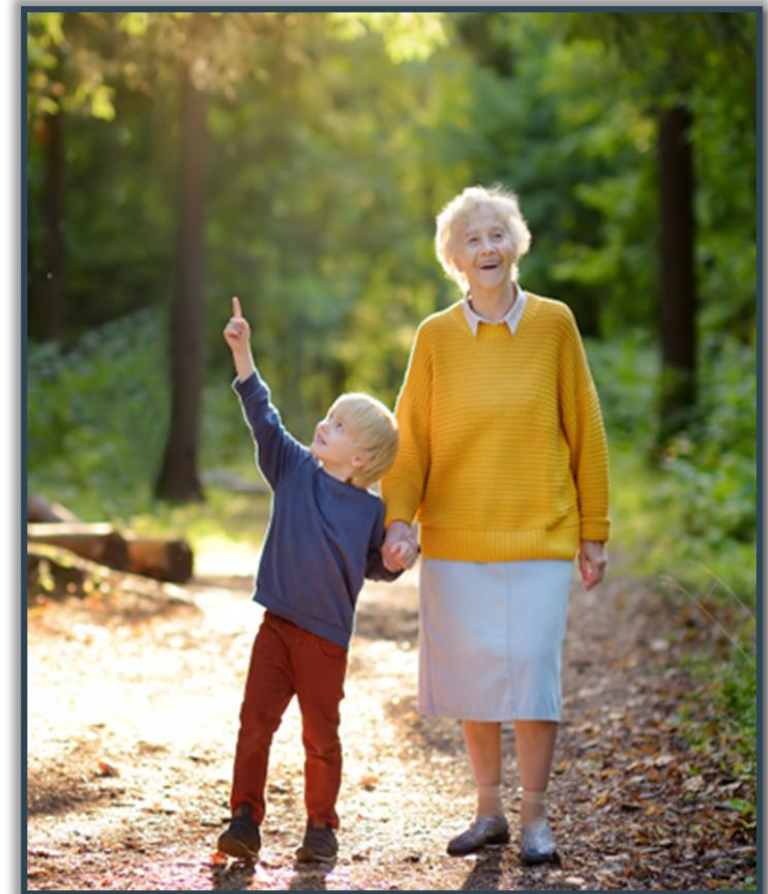


## Innsatsområde 2

# Operasjonalisert gjennom eldreboligprogrammet

Husbanken har overordna ansvar for eldreboligprogrammet.

- Målet er å få flere eldre til å bo i og ha råd til en egnet bolig gjennom tilpassing eller flytting til egnet bolig i et aldersvennlig bomiljø over hele landet.
- Programmet skal stimulere til at flere eldre tar ansvar for og blir mer bevisst sin egen boligsituasjon.
- De som ikke har midler til å tilpasse eksisterende bolig eller flytte til mer egnet bolig skal ivaretas.
- Programperioden er fra 2024 – 2028.

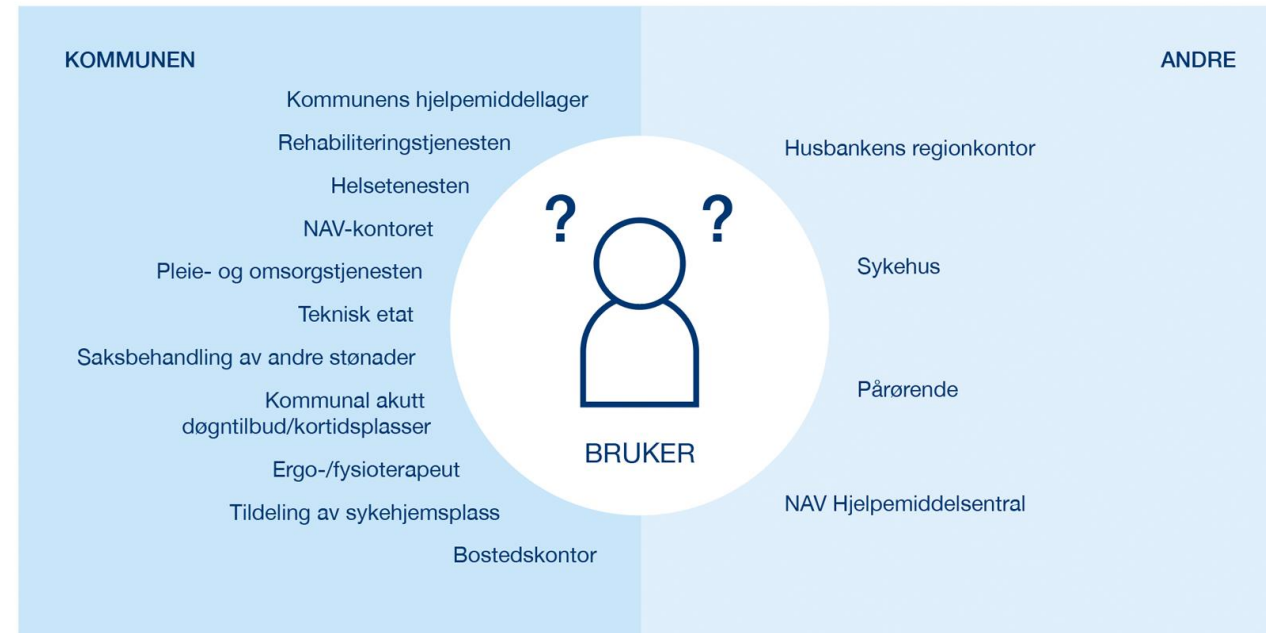


# Mål for programmet

Alle skal:	Dette skal skje gjennom å:
ha tilgang til en aldersvennlig bolig	øke antallet egnede boliger for eldre ved at flere boliger blir tilpasset og nye boliger blir bygget over hele landet
ha råd til en aldersvennlig bolig	motivere til at den enkelte tar ansvar for egen bosituasjon  bruke og videreutvikle Husbankens virkemidler og andre kompensasjonsordninger for de med utilstrekkelig økonomi
få nødvendig bistand til å skaffe seg en aldersvennlig bolig	sikre tilgang til praktiske og konkrete råd og hjelp for ombygging eller valg av ny bolig
ha tilgang til omsorgsbolig og sykehjem ved behov	oppretholde og utvikle tilstrekkelig kvalitet og tilbud av heldøgns omsorgsplasser

# Viktig med koordinering av innsatsen på området på nasjonalt nivå

- En samlet problemforståelse og omforent kunnskap om hvordan utfordringene best kan møtes er et premiss for riktige prioriteringer og god måloppnåelse.
- Betydningen av tverrsektoriell samordning blir i meldingen fremhevet som helt sentralt for å nå målene med reformen.

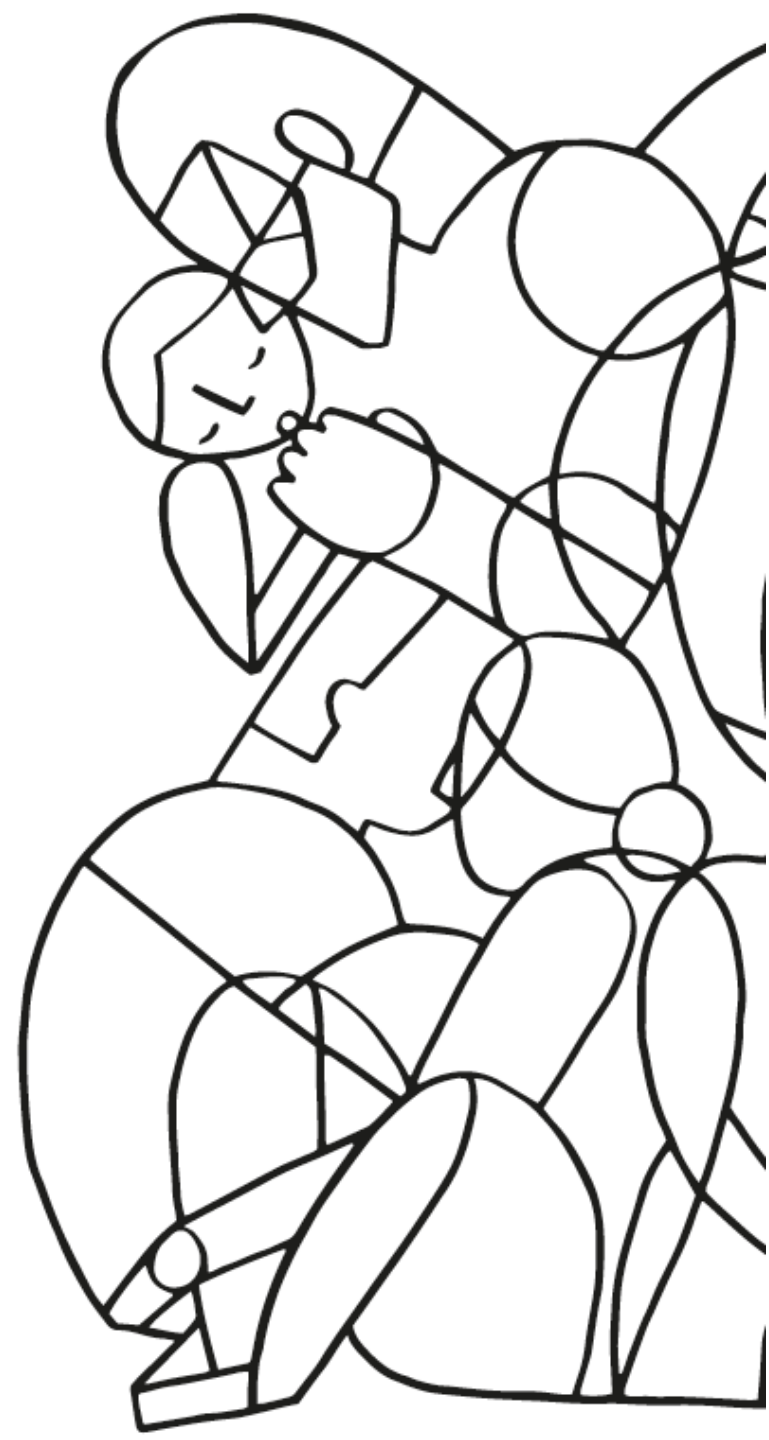


En innbygger som henvender seg til kommunen må forholde seg til mange ulike instanser som gjør det vanskelig å finne frem.

Bildet: KS sin håndbok i aldersvennlige lokalsamfunn: bolig og et aldrende samfunn

# Dimensjoner i en god bolig for eldre

- 1) Tilgjengelighet – både innendørs og utendørs
- 2) Aldersvennlig utforming – trygg og komfortabel for eldre (ulike tekniske løsninger)
- 3) Beliggenhet – sentral plassering mht tjenester og sosial deltakelse
- 4) Tilpasningsmuligheter – fleksibilitet mht tilpasninger ved endrede behov
- 5) Trygghet og sikkerhet – sikkerhetssystemer og mulighet for tilsyn
- 6) Sosiale aspekter – godt bomiljø med muligheter for sosialt samvær
- 7) Økonomisk overkommelighet – mht både kjøpspris, leiepris og driftskostnader



# En egnet bolig gir bedre livskvalitet, trygghet og frihet

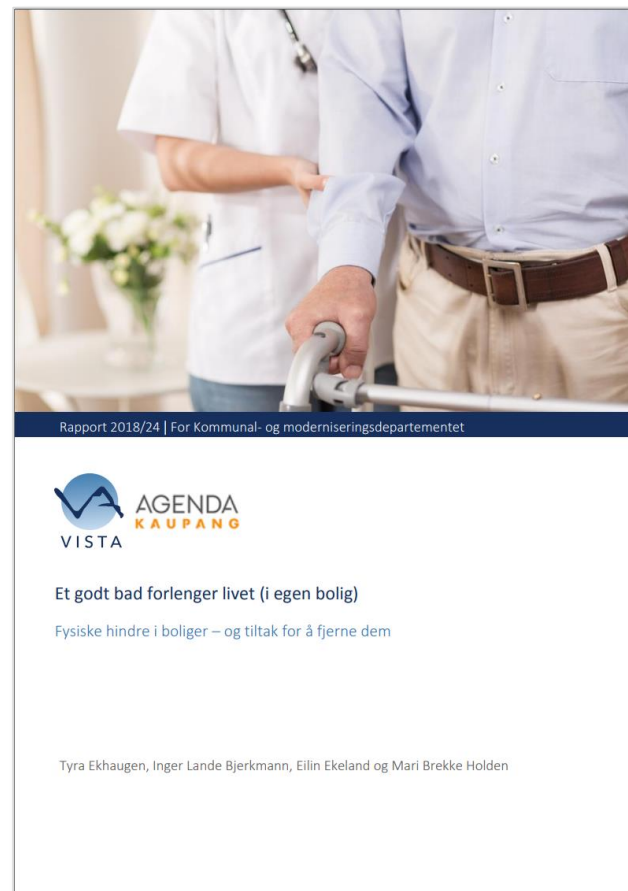
- Opprettholde autonomi
- Stå opp og forflytte seg når det passer en
- Lettere å ta være på personlig hygiene, f.eks. tryggere å dusje alene
- Enklere tilgang til ærend i apotek, butikk mm. og sosiale møteplasser
- Lettstelt bolig
- Kortere vei til naboer og hjemmetjenesten
- Lettere for familie å komme innom





# En egnet bolig gir reduserte kostnader for samfunnet

- Fysiske hindre i og rundt bolig påvirker ressursbruken i helse- og omsorgssektoren.
- Utbedring av fysiske hindre i private boliger kan gi redusert ressursbruk for pleie- og omsorgstjenestene i 30 % av de boligene hjemmetjenestene besøker.



# Barrierer for at flere skal bo trygt og godt hjemme lenger

For privatpersoner, kommunene, markedsaktører og stat

## 1. Strukturelle barrierer

- En del eldre mangler økonomi til å gjennomføre nødvendige tilpasninger av boligsituasjonen
- Utfordringer knyttet til tynne boligmarkeder i distriktene
- Det bygges for få egnede boliger

## 2. Har ikke tilstrekkelig informasjon

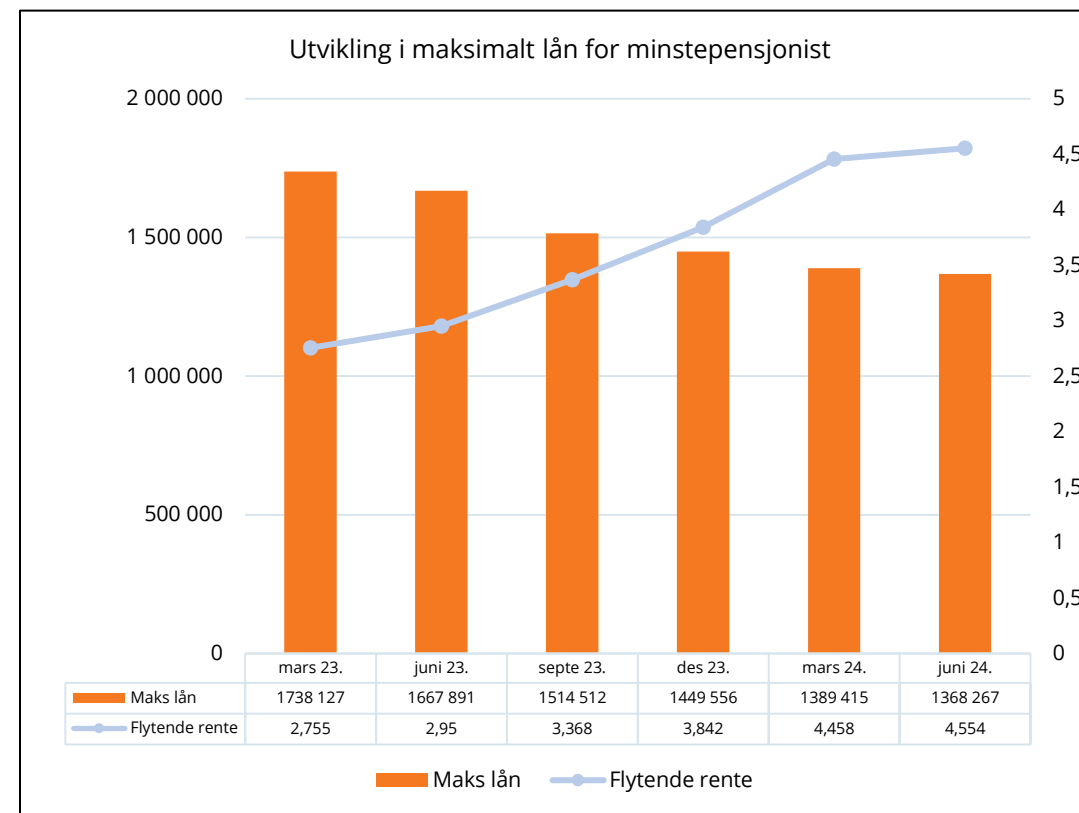
- Begrenset plankompetanse og kapasitet til å drive langsiktig planlegging
- For liten grad av koordinering av innsats på området på nasjonalt nivå
- Eldre mangler motivasjon til å tilpasse boligsituasjonen sin
- Mangelfullt kunnskapsgrunnlag og tilgang til statistikk



Strukturell barriere

## En del eldre mangler midler til å gjøre endringer

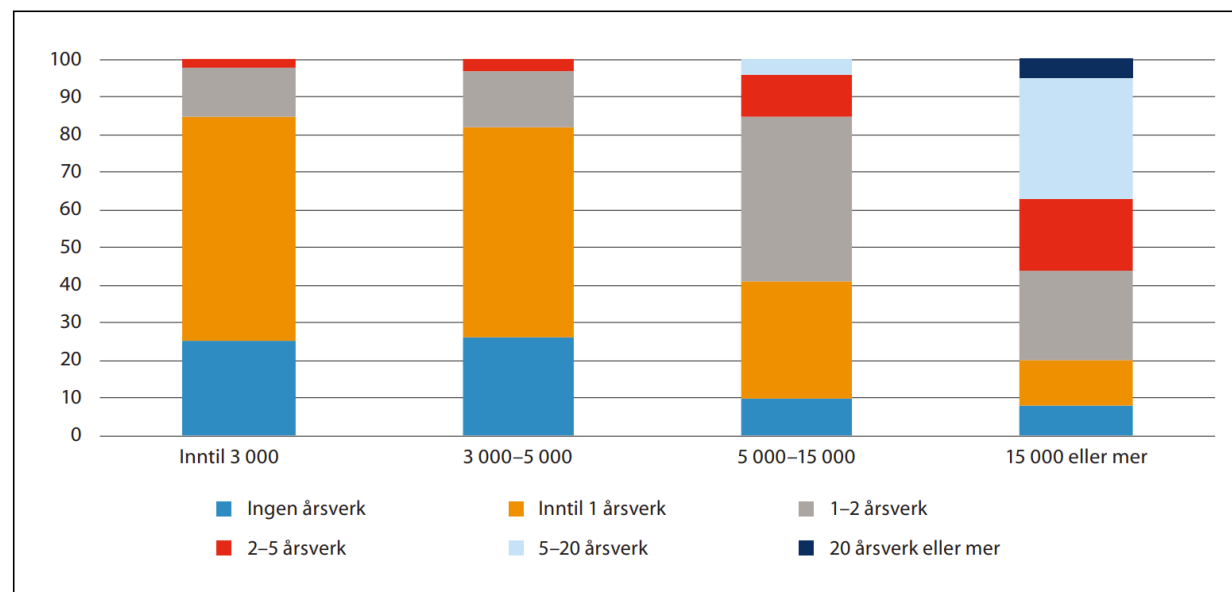
- 129 800 minstepensjonister (med årlig inntekt på 288 200 kroner) i 1.kvartal 2024.
- En betydelig andel aleneboende pensjonister har lav samlet inntekt.
- 11 prosent av de over 67 år klarer ikke å dekke en uforutsatt utgift.
- Høyere renter og generelle kostnader gjør det vanskeligere å finansiere tiltak selv for flere eldre.
- For flere vil alternativet være å leie en bolig – eksempelvis en omsorgsbolig.



Har ikke tilstrekkelig informasjon

## Begrenset plankompetanse og kapasitet til å drive langsiktig planlegging

- Kommunenes kapasitet og kompetanse til å gjennomføre en hensiktsmessig planlegging varierer betydelig.
- Over 80 prosent av kommuner med mindre enn 5 000 innbyggere har mindre enn 1 årsverk til samfunnsplanlegging.



Figur 3.3 Antall årsverk til samfunnsplanlegging i kommunen, fordelt etter kommunestørrelse (2016). Andel kommuner i prosent

Kilde: Borge, L.-E. et al. (2017). Nullpunktsmåling: Hovedrapport. (SØF-rapport nr. 01/17). Senter for økonomisk forskning

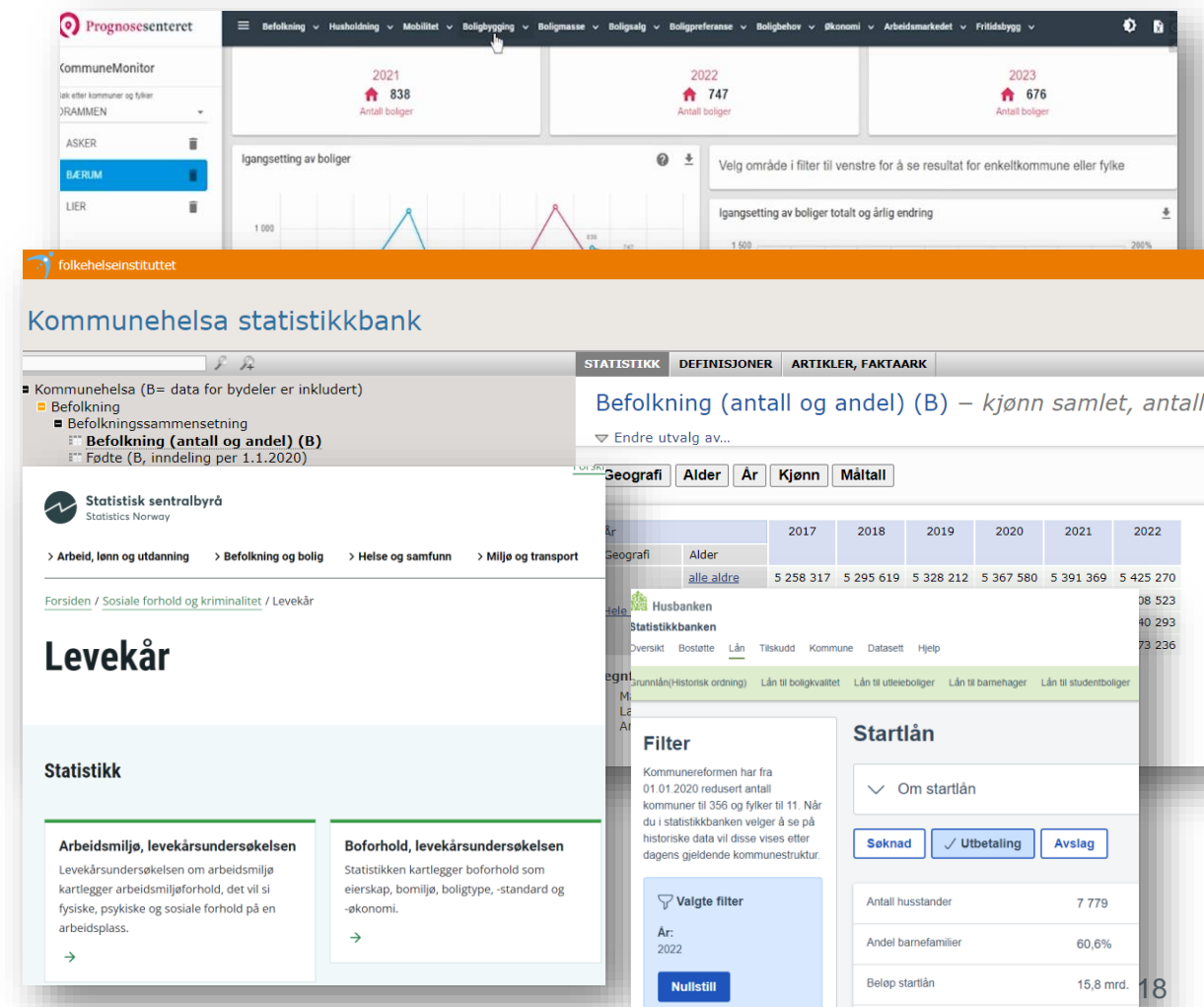
Har ikke tilstrekkelig informasjon

# Mange kilder gjøre det utfordrende å drive en kunnskapsbasert boligpolitikk

- For å kunne drive en målrettet eldreboligpolitikk og god boligplanlegging er kommunene avhengig av god kunnskap og innsikt i nåværende og fremtidige behov.

## Utfordringer:

- Manglende kapasitet og kjennskap til statistikkilder og hvilke parametere som gir et godt grunnlag i mange kommuner.
- Statistikkildene er spredd på mange aktører og nettressurser .



The image shows a composite of three web interfaces related to housing and population statistics.

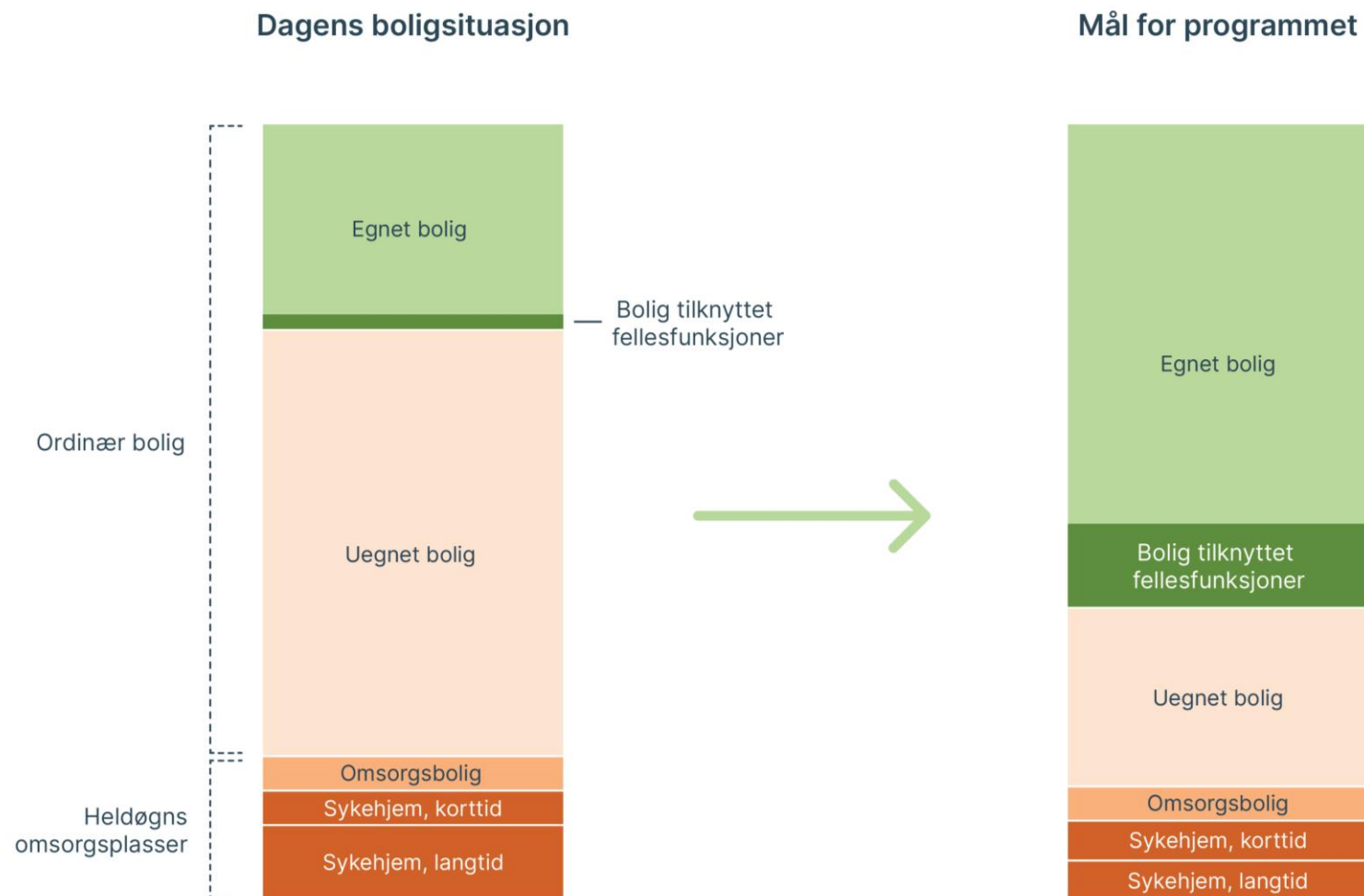
**Top interface (Prognosenteret):** A dashboard with a navigation menu (Befolkning, Husholdning, Mobilitet, Boligbygging, Boligmasse, Boligsalg, Boligpreferanse, Boligbehov, Økonomi, Arbeidsmarkedet, Fritidsbygg). It displays three cards for the years 2021, 2022, and 2023, each showing the number of housing units (Antall boliger): 838 for 2021, 747 for 2022, and 676 for 2023. Below these is a line chart titled 'Igangsetting av boliger'.

**Middle interface (Kommnehelse statistikkbank):** A search and filter interface for population statistics. It shows a search for 'Befolkning (antall og andel) (B) - kjønn samlet, antall'. It includes filters for 'Geografi', 'Alder', 'År', 'Kjønn', and 'Måltall'. A table shows population data for the years 2017 to 2022.

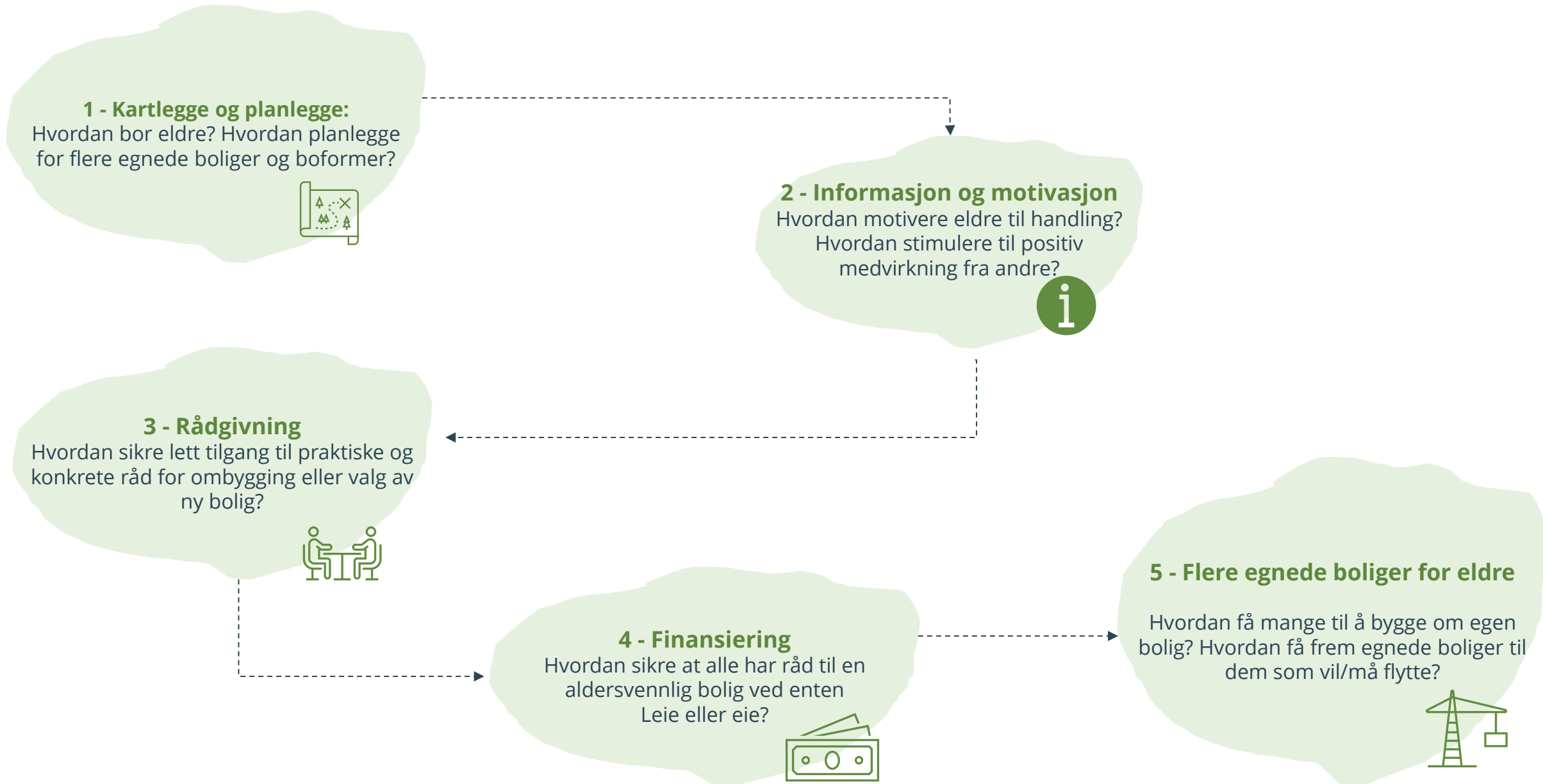
År	2017	2018	2019	2020	2021	2022
alle aldre	5 258 317	5 295 619	5 328 212	5 367 580	5 391 369	5 425 270

**Bottom interface (Statistisk sentralbyrå):** A page titled 'Levekår' (Quality of Life) with a 'Statistikk' section. It features two cards: 'Arbeidsmiljø, levekårsundersøkelsen' and 'Boforhold, levekårsundersøkelsen'. A 'Filter' sidebar is visible on the right, and a 'Startlån' (Start loan) section is partially visible at the bottom right.

# Ønsket utvikling



# Veien til mål – resultatkjede



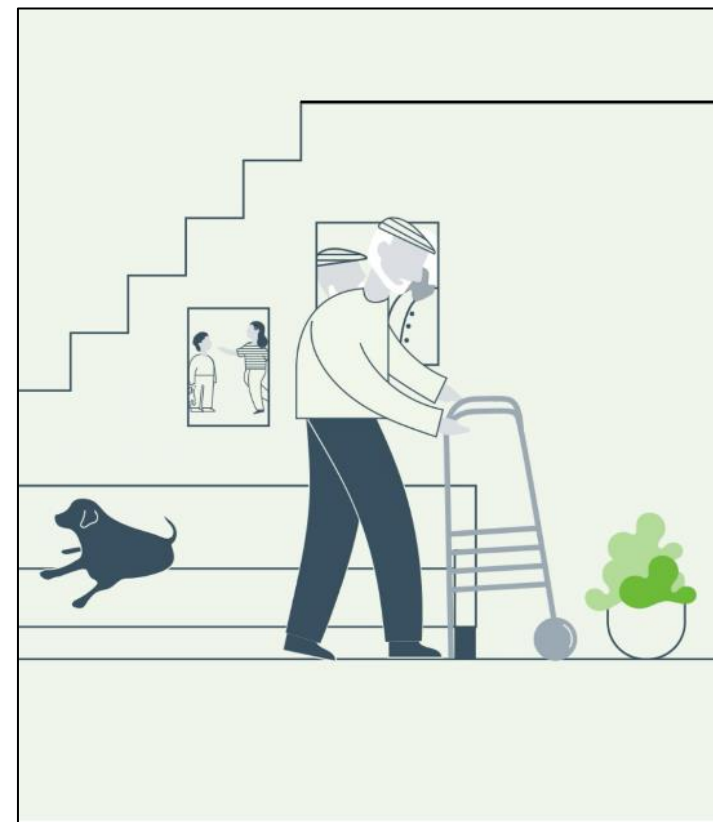
# Eldreboligprogrammet

## Tema 1: veiledning og planlegging

Regjeringen skal styrke kommunal planlegging gjennom gode verktøy og samordning av statlige initiativ.

### Tiltak

- Styrke veiledningsrollen til Husbanken overfor kommunene
- Styrke planleggingskompetansen i kommunene
- Utrede tiltak for styrket boligrådgivning i kommunene, herunder utrede en nasjonal digital veiledningsordning
- Innhente kunnskap om boformer som er egna for personer med demens
- Evaluere plankravet for investeringstilskuddet for heldøgns omsorgsplasser



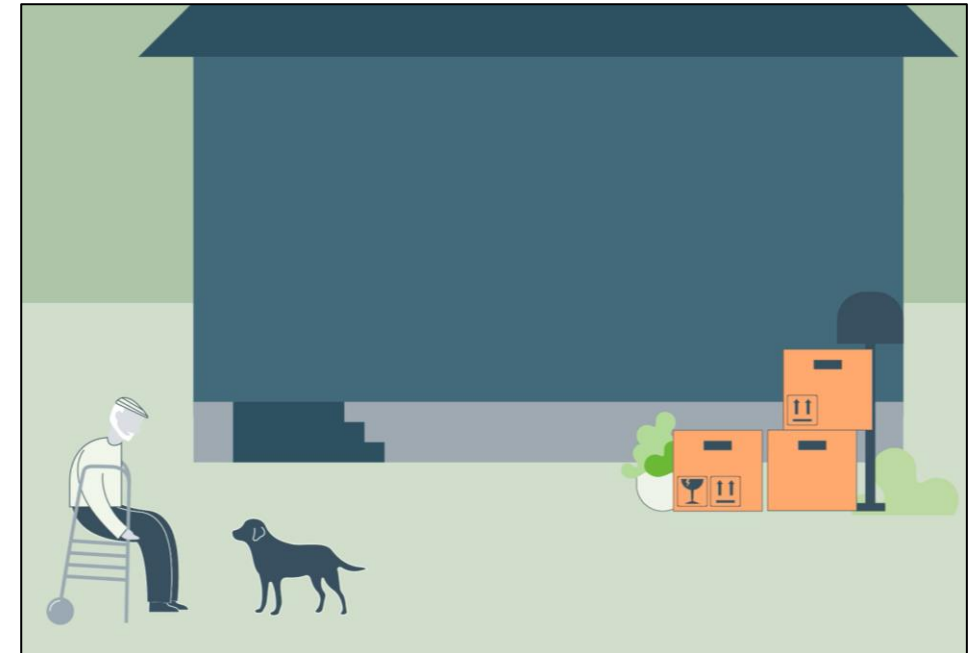
## Eldreboligprogrammet

### Tema 2: planlegging av egen bosituasjon

Skal stimulere til at den enkelte tar strategiske boligvalg før behov oppstår gjennom tilpassing eller flytting.

#### Tiltak

- Gjennomføre en informasjonskampanje om boligplanlegging
- Gjøre det enklere for eldre å tilpasse egen bolig
- Vurdere å opprette et nasjonalt digitalt «visningsheim» for å synliggjøre muligheter innen boligtilpasning, hjelpemiddel, velferdsteknologi med mer
- Gjøre startlån bedre kjent for eldre med lav inntekt
- Vurdere kriteriene for husbanklån til boligkvalitet, blant annet med mål om å bidra til flere egnede boliger til eldre





## **Askøy kommune:** Førre var - Prosjekt for bedre informasjon om og i tillegg øke bruken av startlån til tilpasning av eksisterende boliger til eldre

Askøy kommune har fått innvilget kr. 670 000,- i tilskudd til boligsosiale tiltak (post 78).

**Innsikt og involvering:** I målgruppen og blant ansatte i kommunale tjenester kartlegge mulige årsaker til underforbruk på startlån.

**Informasjonskampanje:** Utvikle en informasjonskampanje til innbyggere +67 med formål om å gi tidlig informasjon om muligheter i støtteordninger, konkrete illustrerende kalkyler med synliggjøring av faktisk kostnad for boligeier, oversikt over tilleggsinformasjon og kontakt personer i kommunen.

**Tiltakslos:** Teste ut en ordning med 'tiltakslos' hvor kommunen engasjerer 2-3 pensjonister med byggteknisk erfaring og kompetanse som både kan gi støtte, råd og bistå ved behov i oppfølgingen av de enkelte tilpasnings prosjektene.



Askøy kommune:

## Føre var - prosjekt for bedre informasjon om tilpasning av eksisterende boliger og økt bruk av startlån til eldre

**Innsikt og involvering:** kartlegge mulige årsaker til lav bruk av startlån til eldre

**Informasjonskampanje:** informasjonskampanje om tilpasning av eksisterende boliger rettet mot innbyggere i målgruppen 67+ og mot byggenæringen

**Tiltakslos:** kommunen engasjerer 2-3 pensjonister med byggteknisk erfaring og kompetanse som både kan gi støtte, råd og bistå ved behov i oppfølgingen av tilpasningsprosjekter

The screenshot shows the Askøy kommune website. The header includes the Askøy logo, a navigation menu with items like 'Aktuelt', 'Kontakt', 'Ledige stillinger', 'Min arbeidsplan', 'Nettstedskart', 'Politikk og innsyn', and 'Tjenester'. A search bar and a login button are also present. The main content area features a teal background with the text 'Sist oppdatert: 04. oktober 2024' and the title 'Boligrådgivning - tilpasning av bolig'. Below the title is a breadcrumb trail: 'Home · Tjenester · NAV og sosiale tjenester · Økonomi, lån og rådgivning · Boligrådgivning - tilpasning av bolig'. The page is divided into two columns. The left column is titled 'Veiledning og søknadsprosesser' and contains text about the importance of home adaptation and the role of the Askøy community's advisory group. The right column is titled 'Relaterte tjenester/tjenesteområder' and lists 'Startlån til bolig' and 'Boligkontoret'.

ASK ØY

Sotrasambandet inviterer til åpen dag på søndag

Login Norsk bokmål Søk

Aktuelt Kontakt Ledige stillinger Min arbeidsplan Nettstedskart Politikk og innsyn Tjenester

Sist oppdatert: 04. oktober 2024

## Boligrådgivning - tilpasning av bolig

Home · Tjenester · NAV og sosiale tjenester · Økonomi, lån og rådgivning · Boligrådgivning - tilpasning av bolig

### Veiledning og søknadsprosesser

Å tilpasse en bolig innebærer å gjøre den egnet slik at du kan fortsette å bo i den, selv om du har nedsatt funksjonsevne.

Tilpasningen må være hensiktsmessig og avgjørende for å bli boende i boligen. Askøy kommune har etablert en boligrådgivningsgruppe som består av representanter fra Fysio-/ergoterapi og servicetjenesten, teknisk avdeling og boligkontoret. Det gjennomføres jevnlig møter der man går gjennom aktuelle saker og gjennomføres hjemmebesøk ved behov. Med utgangspunkt i dette tverrfaglige samarbeidet får kommunen inn nødvendig informasjon og dokumentasjon som bidrar til at man kan fatte gode og rette vedtak.

[Hva kan du søke om](#)

### Relaterte tjenester/tjenesteområder

Startlån til bolig

Boligkontoret

### Tema 3: flere sosiale boformer

Regjeringen vil utforske mulighetene for nye og mer sosiale boformer. Dette bidrar til å øke trygghet, sosiale nettverk og støtte i hverdagen for den enkelte.

#### Tiltak

- Se nærmere på hva som hindrer kommuner og private utbyggere i dag for utbygging av egnede boliger for eldre.
- Videreføre det distriktsrettede arbeidet til Husbanken
- Øke kunnskapen om egnede boliger for eldre
- Ta initiativ til å etablere et erfaringsnettverk for utvikling av aldersvennlige boliger
- Legge til rette for økt bygging av trygghetsboliger og andre aldersvennlige boliger



Eksempel på utleieboliger for eldre

## Forsøk – Marineholmen i Bergen sentrum

- Starter opp høsten 2024, planlagt å stå ferdig i 2026
- Modell for hvordan ideelle stiftelser kan bidra til å avlaste kommunene ved å bygge boliger for eldre
- 52 utleieboliger for eldre, hvorav 17 hybelleiligheter for studenter innen helsefag.
- Leies ut rimelig til studentene mot enkle tjenester, som besøksvenn
- Boligene tilfredsstiller krav til livsløpsboliger, miljøboliger og kommunen kan etablere en base om ønskelig
- Dette tiltaket er ment å styrke båndene mellom generasjoner og fremme et levende fellesskap.





## Eldreboligprogrammet

# Gjennomføringsplan for eldreboligprogrammet

Husbanken har fått i oppdrag om å utarbeide en plan for gjennomføring av eldreboligprogrammet, slik at alle tiltak blir fulgt opp i planperioden.

- «Nr. 9/2024: Husbanken skal utarbeide en plan for gjennomføring av eldreboligprogrammet. Prioritering av tiltak gjøres i samråd med departementene (HOD og KDD). Frist: 01.06.2024.»
- Husbanken har det overordnede ansvaret for eldreboligprogrammet.
- Tiltakene i programmet er fordelt på flere etater, og tverrsektorielt samarbeid vil være helt sentralt for å nå målene.



# Aktuell informasjon



The screenshot shows the Husbanken website. The header includes the Husbanken logo and navigation links for Privatperson, Kommune, Bransje, and Tall og kunnskap. The main content area is titled "Eldreboligprogrammet" and contains text explaining the program's goals and objectives. It mentions that the program is part of the government's "Bo trygt hjemme" reform and aims to ensure that all elderly have access to suitable housing. The program is implemented through a partnership between Husbanken and other actors. A link is provided to learn more about the "Bo trygt hjemme-reformen" on the HelseDirektoratet.no website. The program period is noted as 2024-2028.



The screenshot shows the HelseDirektoratet website. The header includes the HelseDirektoratet logo and search and menu buttons. The main content area is titled "Om Bu trygt heime-reforma" and contains text explaining the reform's goals and objectives. It mentions that the reform is part of the government's "Bo trygt hjemme" reform and aims to ensure that all elderly have access to suitable housing. The reform is implemented through a partnership between HelseDirektoratet and other actors. A link is provided to learn more about the "Bo trygt hjemme-reforma" on the Husbanken.no website. The reform period is noted as 2024-2028.

## Henvisninger til andre med gode tips og råd:

[Smartere oppussing - Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](https://dibk.no)

[Eldre: Slik kan seniorer bli boende hjemme litt lenger |](#)

[Huseierne](#)

[Planlegge litt - Aldersvennlig Norge](#)

[Kunnskapsbanken – Kartlegge eksisterende bolig](#)