

# Husbankens låne- og tilskuddsordninger

- muligheter og utfordringer

Per-Erik Torp  
avdelingsdirektør, Husbanken Øst

# Husbankens rolle

Husbanken skal bidra til å

- forsyne markedet med boliger til grupper som trenger bistand
- styrke etterspørselen til grupper som trenger bistand
- gjøre vanskeligstilte i stand til å bli boende i egen bolig
- forsyne markedet med boliger av god kvalitet som ivaretar universell utforming

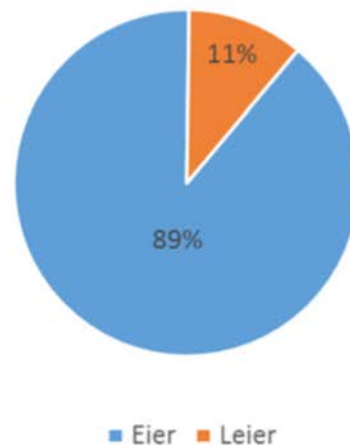
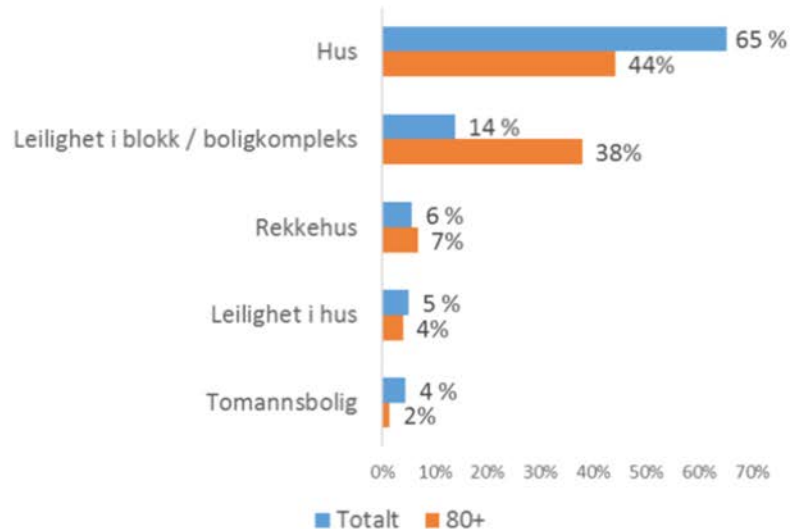


# Hvordan vil du bo?

En kartlegging av sarpingens  
boligpreferanser for  
alderdommen

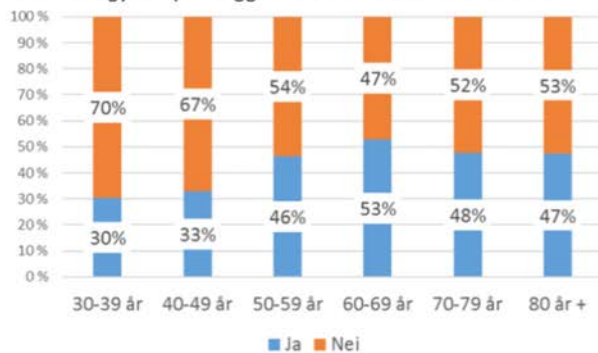


# Hvordan bor sarpingene i dag?

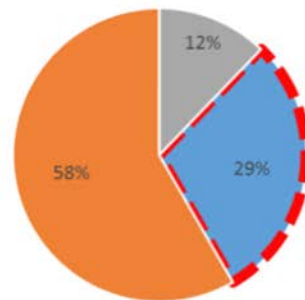


# Planlegging

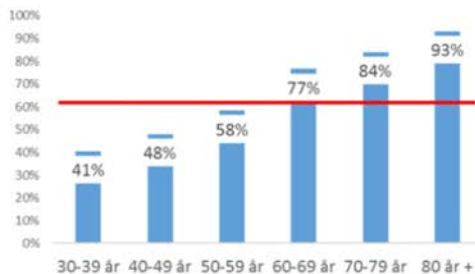
Har du begynt å planlegge hvor du vil bo når du blir eldre?



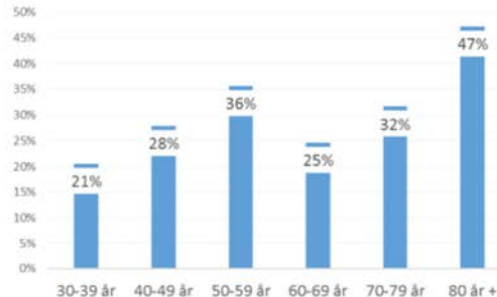
Ønsker du å bo i eller utenfor sentrum når du blir eldre?



De eldste ønsker i størst grad å bli boende i samme bolig

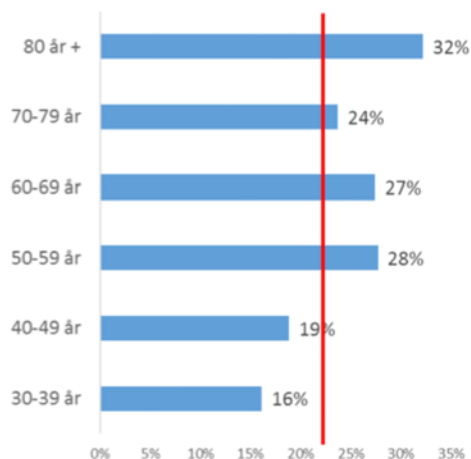


■ I sentrum ■ Utenfor sentrum ■ Vet ikke



# Gjennomført tiltak

Har du gjort noen tiltak i din bolig/bosituasjon for å forberede alderdommen?



- Kjøpt leilighet som vi kan eldes i. Bygges nå. Selger stort hus på 2 plan
- Bygd slik at vi kan bo uavhengig av sykdom/ alderdom
- Tilrettelagt for rominndeling og mulighet til å bo på ett plan (ikke avhengig av trapper)
- Universelt utformet, alt er tilrettelagt
- Digital dørnøkkel, kan bo på en flate, fjernet terskler
- Flyttet til en leilighet i sentrum med alt på en flate i 1 etg og garasje under boligen
- Har flyttet inn i en nyere leilighet med livsløpsstandard
- Nylig flyttet fra hus på 3 plan til leilighet med alt på en flate
- Renoverert, minst mulig vedlikehold (panel og vinduer er vedlikeholdsfrie), alt det nødvendige på ett plan, kort avstand til butikker og sentrum

# Hva er viktig for deg

- Snittscore høyere enn 4 – personer 80 år og eldre

## Gangavstand til

- Butikker (4,4)
- Kollektivtransport (4,3)
- Fastlege (4,3)
- Venner og familie (4,2)
- Apotek (4,1)

## Egenskaper ved boligen

- Balkong / terrasse (4,7)
- En flate (4,4)
- Tilpasset rullestolbrukere (4,1)

## Bomiljø/nærmiljø

- Gode parkeringsmuligheter (4,4)
- Stille og rolig (4,3)

Svar på en skala fra 1 til 5 der 1 er «svært uviktig», 2 er «uviktig», 3 «verken/eller», 4 er «viktig» og 5 er «svært viktig»

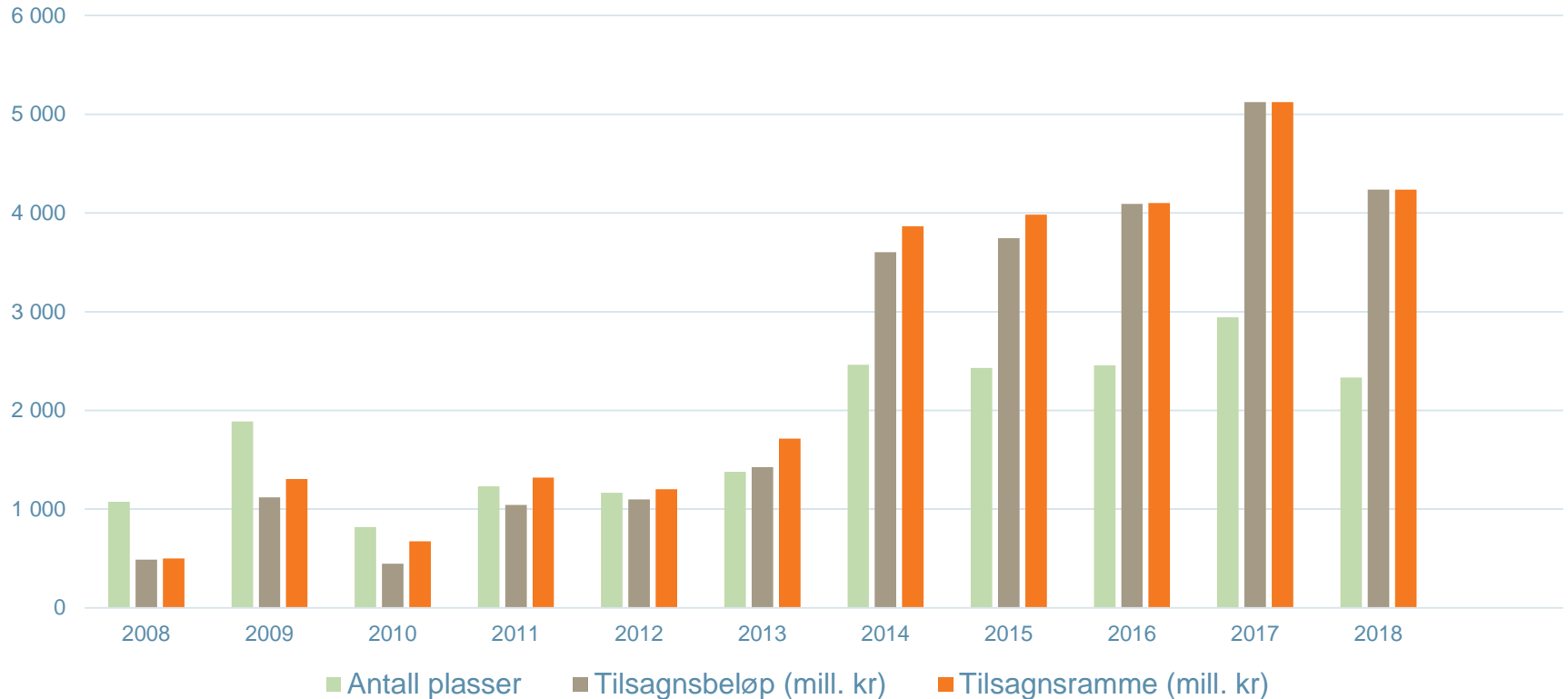
# Omsorgsboliger og sykehjem - Investeringsstilskudd til heldøgns omsorgsplasser

**Tilskuddet kan gis til** oppføring, kjøp, ombygging, utbedring, leie eller annen fremskaffelse av følgende typer pleie- og omsorgsplasser:

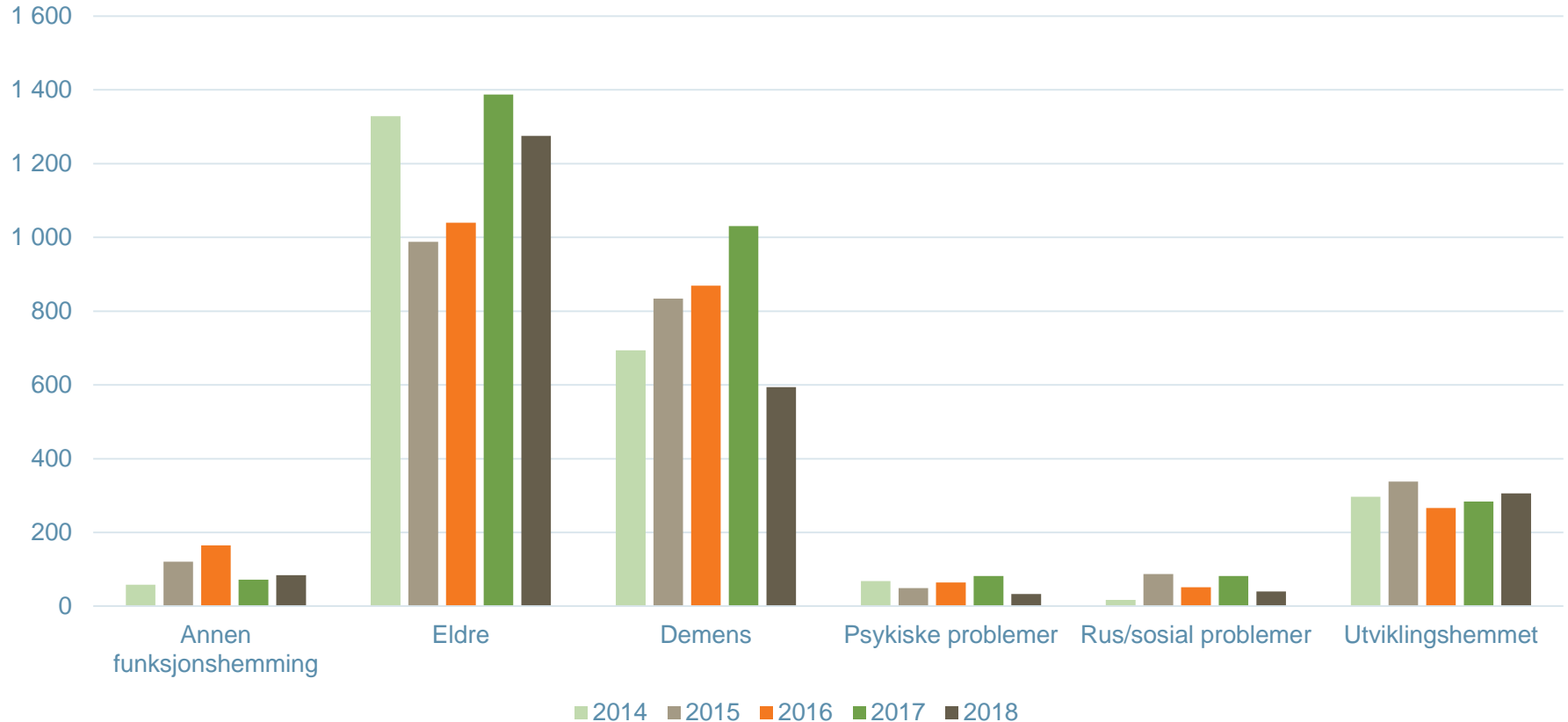
- a. Plass i institusjon/ sykehjem
- b. Omsorgsbolig til personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester.
- c. Fellesareal, felles teknisk anlegg og velferdsteknologi i tilknytning til eksisterende omsorgsboliger og sykehjem
- d. Lokaler for dagaktivitetstilbud
- e. Døgnomsorgsplasser til personer med behov for øyeblikkelig hjelp



# Antall plasser, beløp og ramme (2009-2018)



# Fordeling antall plasser - målgrupper



- 320 kommuner har fått tilsagn om tilskudd i perioden 2014 til 2018

Kommune	Antall omsorgsplasser
0301 Oslo	1 762
5001 Trondheim	407
1201 Bergen	399
0219 Bærum	393
0710 Sandefjord	295
1902 Tromsø	224
1102 Sandnes	211
2012 Alta	196
0106 Fredrikstad	155
0704 Tønsberg	142
1103 Stavanger	135
1505 Kristiansund	133
1833 Rana	128
0805 Porsgrunn	124
0427 Elverum	120
1032 Lyngdal	120
0528 Østre Toten	111
0628 Hurum	110
1243 Os	109
1539 Rauma	108

<b>Antall innbyggere</b>	<b>Antall kommuner</b>	<b>Antall plasser</b>	<b>Beløp (i mill. kr)</b>
Over 100 000	5	3 096	5 761
50 000 - 100 000	11	1 284	2 182
20 000 - 50 000	42	2 626	4 241
10 000 - 20 000	47	1 533	2 518
Under 10 000	192	4 066	6 320

## Tilskuddet kan ikke videre tildeles

- Tilskudd gis bare til kommuner, og kan ikke videre tildeles.
- For at tilskudd skal gis må kommunen ha tildelingsrett i 30 år, og boligene/plassene brukes i tråd med formålet for tilskuddet.
- Kommunen kan bruke tilskuddet til andre investeringer, mens den private eieren av omsorgsplassene mottar leie fra kommunen for plassene i avtaleperioden.

## Beholde og tilpasse bolig - Husbankens virkemidler

- grunnlån
- startlån (eid bolig)
- tilskudd til heis
- tilskudd til tilpasning
- tilskudd til prosjektering og utredning
- bostøtte



## Grunnlån til oppgradering

1. etter installering av heis
2. tilgjengelig og synlig inngangsparti
3. tiltak som gir alle nødvendige boligfunksjoner på inngangsplanet
4. utbedring av baderom
5. Enovas krav for oppgradering av bolig (energi)



## Startlån

Startlån bidrar til å skaffe og sikre boliger for vanskeligstilte.

Lånet kan **også** brukes til

- utbedring av bolig
- tilpasning av bolig





## Tilskudd til heis

- Tilskudd kan gis til prosjektering og installering av heis.
- Installeringen omfatter alle utgifter relatert til heisbyggingen.



## Tilskudd til kommunenes rammetilskudd fra 2020

Det omfatter:

- tilskudd til etablering
- tilskudd til tilpasning
- tilskudd til utredning og prosjektering





# Oksenøya prosjekt 'Treklang'

Barneskole 5  
paralleller  
flerbrukshall  
og bane

DELTE  
FUNKSJONER,  
MØTEPLASSER  
OG  
FELLESKAP

Bo- og  
behandlingscenter  
150 rom

Barnehage 300 barn

## Oksenøya – innovasjon gjennom fellesskap



- ▶ Samlokalisering av 3 offentlige funksjoner stimulerer til flerbruk og skaper nye møteplasser
- ▶ Fellesarealer ute og inne inviterer til aktivitet og nye former for samhandling på tvers av alder og livsfase
- ▶ Anlegget er tilrettelagt for flerfunksjonalitet og høy bruksfrekvens
- ▶ Utstrakt bruk av innovativ velferdsteknologi
- ▶ Høye ambisjoner for klima og miljø i byggeprosjektet; målsetting om sertifisering til BREEAM Outstanding og Futurebuilt



# DET GODE NABU LAG

## Pilotprosjekt Vallerveien 146



Illustrasjon: Asplan Viak AS

- ▶ Innovativt konsept for utvikling av boligområder med fokus på sosial bærekraft
- ▶ 3 formålsgrupper integreres som del av et større boligmiljø;
  - a) omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming
  - b) rimelige boliger for førstegangskjøpere under 35 år og
  - c) familieleiligheter for startlåsmottakere
- ▶ Normalisering og integrering sikres ved at en stor andel av leilighetene selges åpent, til ordinære boligkjøpere
- ▶ Fellesarealer ute og inne inviterer til aktivitet og nye former for samhandling på tvers av alder og funksjonsnivå

# DET GODE NABU LAG

## Ny modell for sosial bærekraft



- ▶ Nyutviklet modell for finansiering, boligsammensetning og gjennomføring utviklet i samarbeid med Husbanken
- ▶ Husbanken gir tilskudd til omsorgsboliger og grunnlån til etablering av borettslaget
- ▶ Kommunen fastsetter vedtekter for borettslaget og kriterier for valg av utbygger
- ▶ En utvalgt næringsmegler inviteres til å gjennomføre konkurranse og forhandling med aktuelle boligutbyggere
- ▶ Utbygger konkurrerer om pris for prosjektet ved utpriser i markedet og pris for omsorgsboliger som kommunen skal kjøpe