

# Sosial boligpolitikk

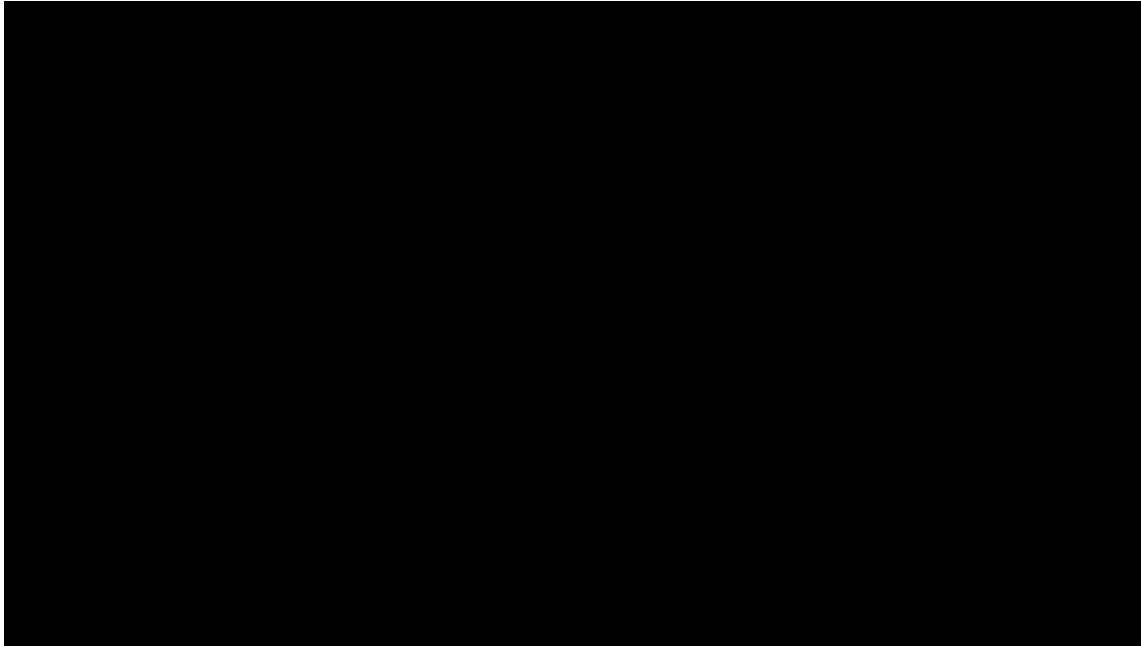
## Demografiske utfordringer

### Tilgjengelige boliger

Kristin Myraunet Hals og Anne Camilla Vaalund  
Husbanken Midt-Norge



Regional plan- og byggesakskonferanse 27.11.2018



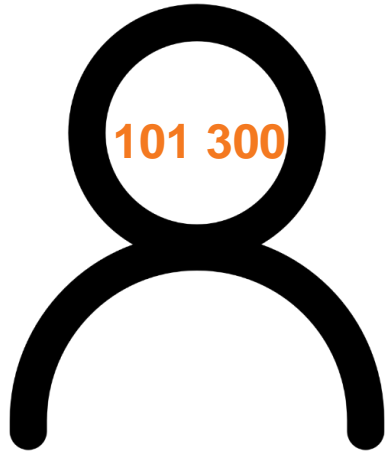
# Sosial boligpolitikk

# Bolig for velferd

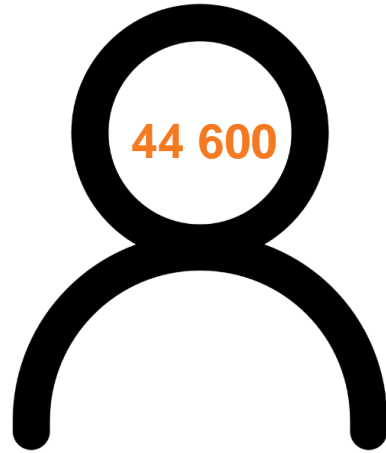
- ❑ Alle skal ha et godt sted å bo
- ❑ Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
- ❑ Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv



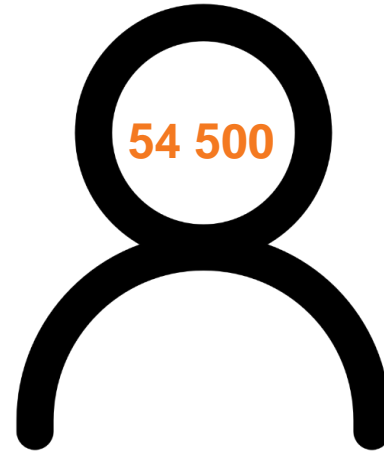
# Barn som bor dårlig



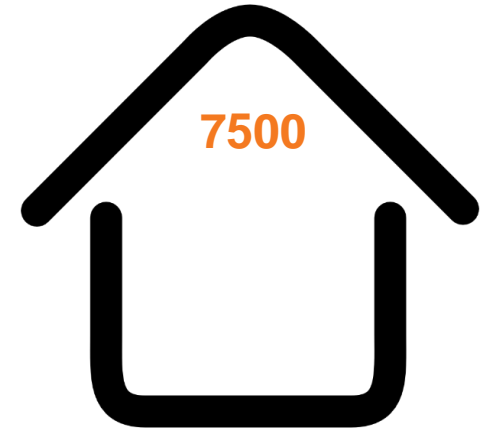
Barn i  
husstander  
med lav inntekt



Barn bor  
trangt



Barn 0-17  
år bor i  
leid bolig



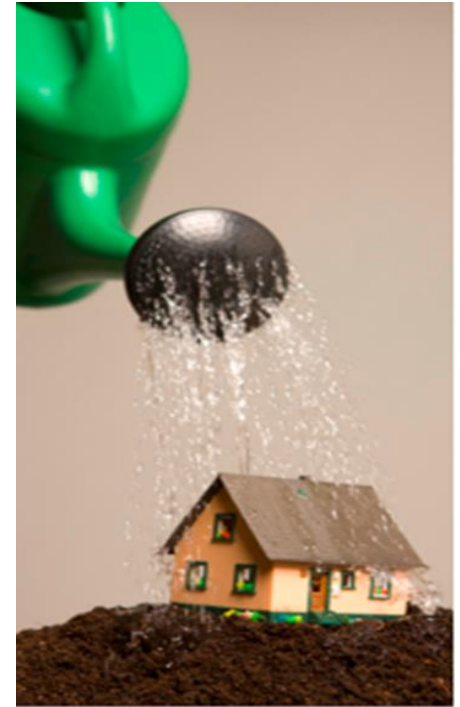
Husstander med  
barn mottar  
bostøtte i  
kommunal bolig

# Alle skal bo trygt og godt

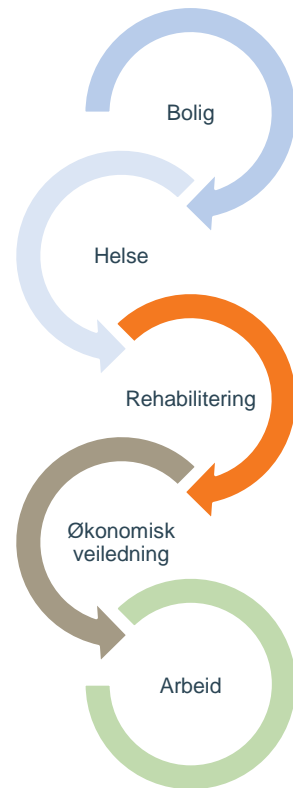
Husbankens samfunnsoppdrag er å forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og bidra til at vanskeligstilte kan skaffe seg og beholde en egnet bolig.

# Boligplanlegging og boligoppgaver

- Antall boliger** – Boligframskaffelse og samarbeid
  - Type boliger** – Ulike gruppers behov
  - Plassering** – Regulering, planlegging
  - Bomiljø** – gode levekår og trygge innbyggere
  - Kommunale boliger** – FDV, boligtildeling, oppfølging
  - Boligkvalitet**
- 
- Tjenester** – booppfølging, boligfinansiering
  - Sammenhenger** (som uu, oppvekstvilkår, folkehelse)
  - Boligbehov** nå og i framtida
  - Bruk av virkemidler:** Tilskudd og lån fra Husbanken



# Summen av aktørenes innsats gir resultater





# Boligpolitikk og boligoppgaver

Hvilke strategiske valg tar vi og hva er konsekvensene av dem. Eksempel:

## Boligframskaffing

- Kommunalt eide boliger eller samarbeid med private? Eller begge deler?

## Boligfinansiering

- Startlånopptak, retningslinjer startlån / kommunal bostøtte eller ikke?

## Boligplanlegging

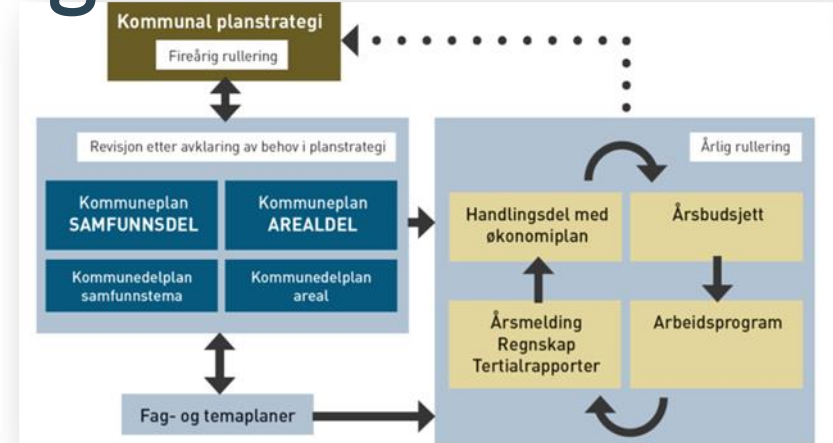
- Strategisk tomtekjøp/utbyggingsavtaler eller kun private utarbeidede reguleringsplaner?

## Bo-oppfølging

- Drift på anbud eller i egen regi



# Boligpolitisk planlegging



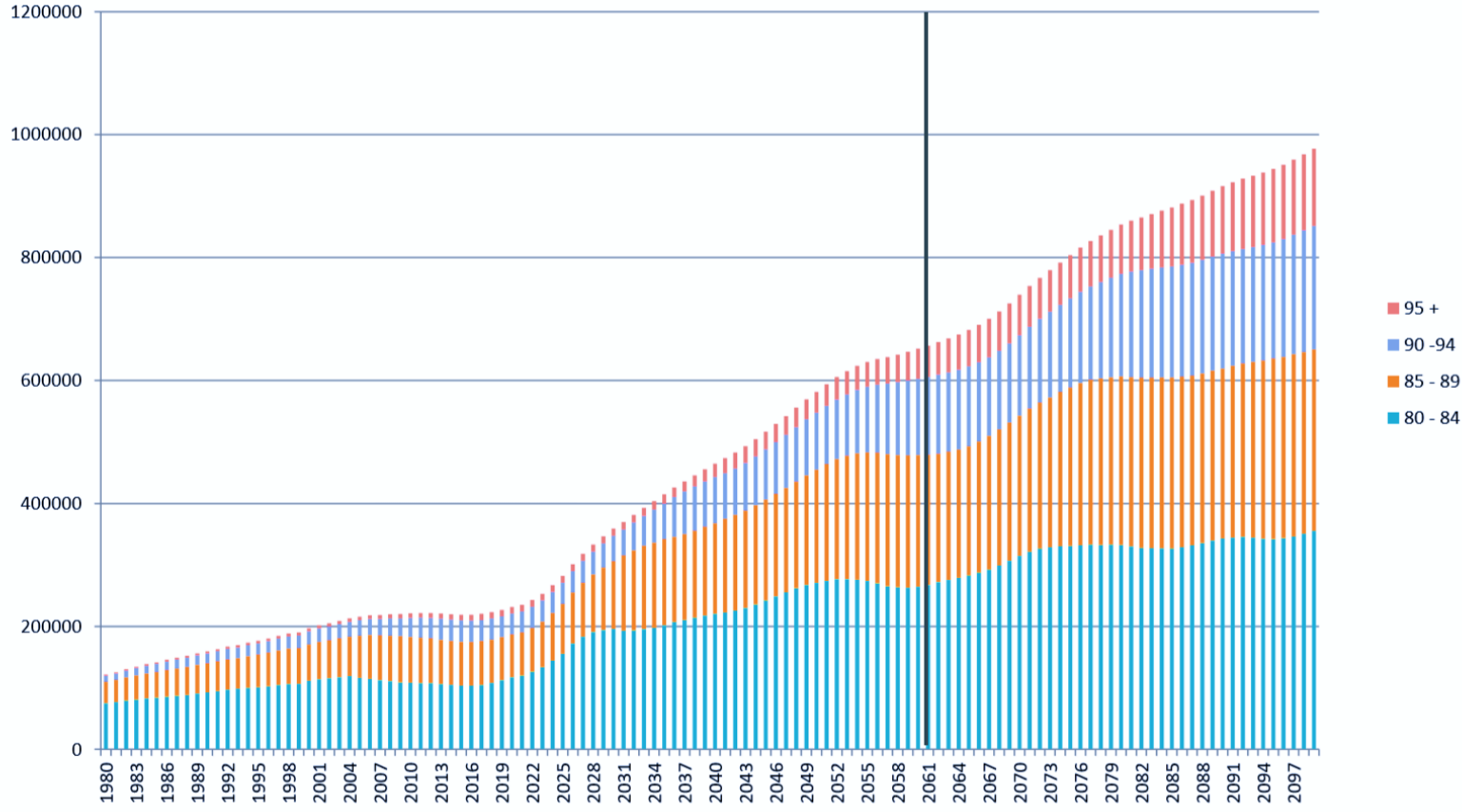
Boligpolitisk planlegging - bygger på antakelsen om at:

Boligsosiale utfordringer løses lettere innenfor et velfungerende boligmarked.

# Demografiske utfordringer og tilgjengelige boliger

# Utvikling antall eldre i Norge de neste 75 år

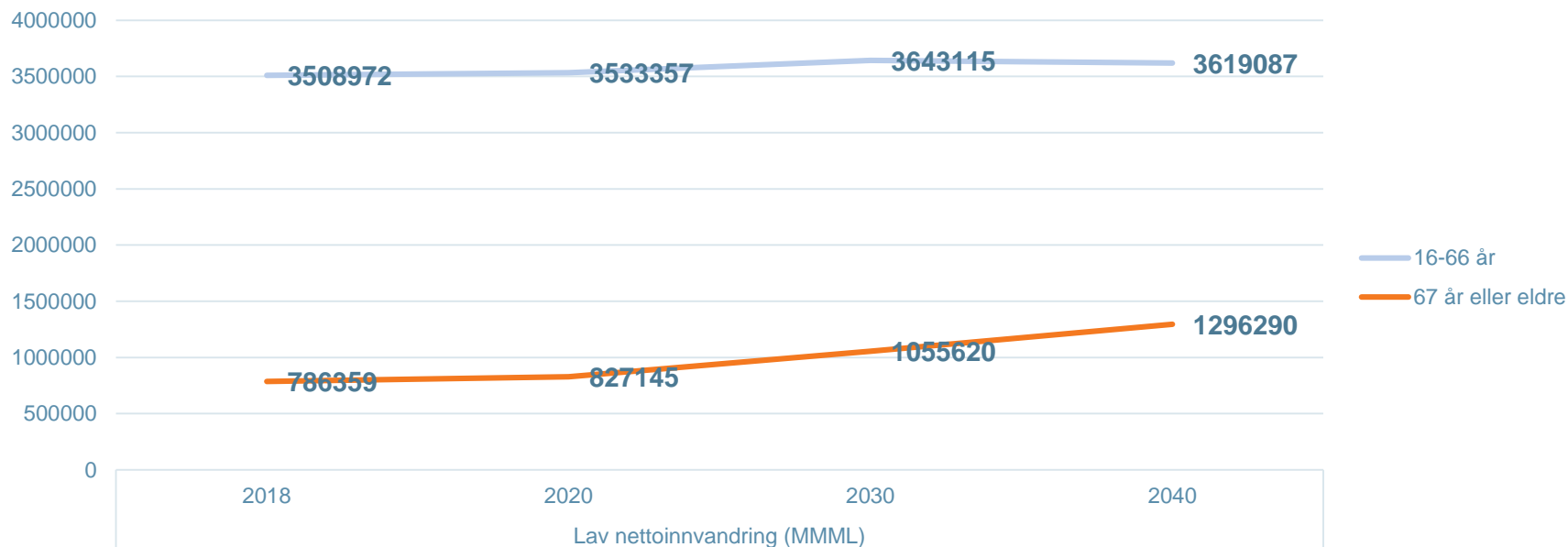
Kilde SSB 2014 alt 4 M



Norge:

# 500 000 flere pensjonister

# 100 000 flere arbeidstakere



## Hjemmetjenester



**Kr. 235.000**

## Sykehjemsplass



**Kr. 1.130.000**

## Byggekostnad pr sykehjemsplass



**Kr. 3.760.000**

## Flere eldre i eget hjem

Regjeringas mål

Eldres eget ønske

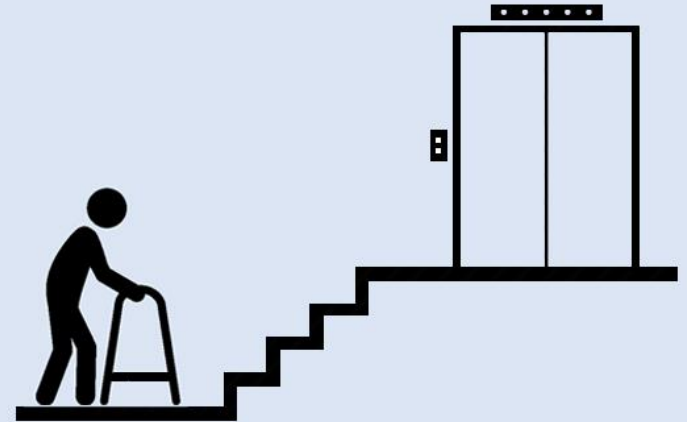
Nødvendig for kommunens  
økonomi

men funksjonaliteten i  
boligmassen er ei  
utfordring



Inngangsparti i norske boliger

**2 av 3 er ikke  
tilgjengelige**





Boliger som mangler alle  
nødvendige boligfunksjoner på  
inngangsplanet

**41 prosent**



Fullstendig tilgjengelig for rullestolbruker

**1 prosent**



## Ansvar for egen bosituasjon

86 000 000

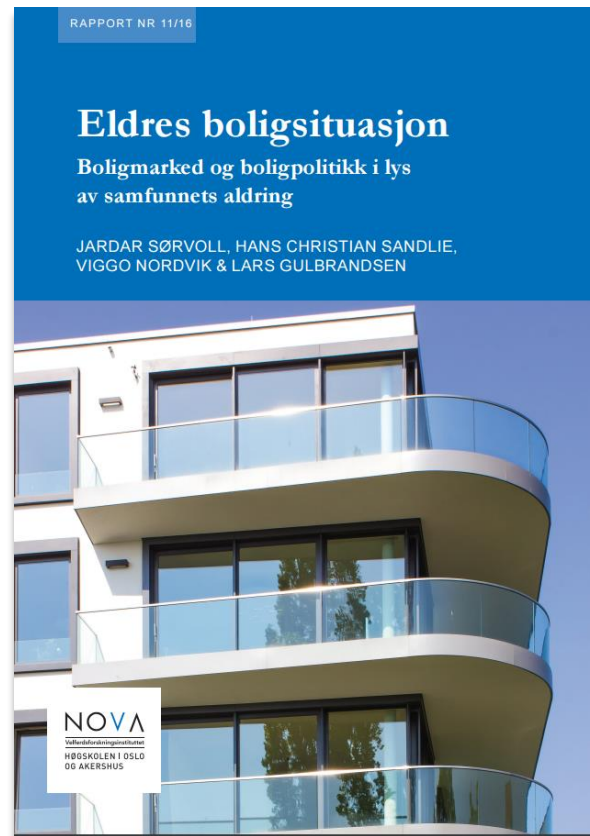
Samspill mellom  
kommune, innbygger og  
bransje



# Aktuelle tiltak

# 1. Planlegging

Boligplanlegging og  
eldreomsorg må  
ses i sammenheng



## 2. Kunnskap

- Kartlegging av boliger
- Eldres økonomi og boligsituasjon
- Folkehelsekunnskap
- SSB, prognosesenteret, Husbanken
- Lokalkunnskap!



# Funksjonsattest for bolig

- Kartlegging av tilgjengelighet og funksjon
- Beslutningsgrunnlag for oppgradering eller flytting
- Innsamling av data

[www.funksjonsattest.no](http://www.funksjonsattest.no)

## Utbedringsliste

Antall foreslåtte utbedringer: 3

### FUNKSJONSATTEST FOR BOLIG

#### Befaringsrapport



#### Rapportdata

Utført av:  
Øyvind Selbek  
987654321

Befaringsdato:  
07.02.2016

#### Eiendomsopplysninger

Adresse:  
Gateveien 76  
1780 Halden

Huseier:  
Steinar Nordskog  
95735760

plysninger

Avvik #50

tsjen

Avvik #51

kering til inngangsparti

ei. Noe gress og stein i "sti" til

Avvik #52

bran inngangsdor med  
i diameter? (Snusirkel skal  
orslag jfr fig.)  
ppetrinn opp til dørterskelen.

Created 08.02.16 10:55 - Page 2/21

# 3. Boligforsyningspolitikk

- Tomtekjøp og salg av tomt med klausul
- Areal- og reguleringsplaner med fokus på utforming
- Aktiv bruk av utbyggingsavtaler
- Strategisk boligkjøp, eller offentlig/privat samarbeid



# 4. Dialog og kommunikasjon

- Folkemøter
  - Stimulere til tilpassing av egen bolig
  - Informere om utbyggingsplaner
  - Møteplass bransje, innbyggere og banker
- Dialog med bransjeaktører



# Godt å bu heime

Eksempel i veiviseren.no  
fra Stord kommune

 VEIVISER BOLIG FOR VELFERD



veiviseren.no

 VEIVISER BOLIG FOR VELFERD

Forside / Forstå helheten / Eksempler og erfaringer / Godt å bu heime. Ta grep før noko uventa skjer.

Godt å bu heime. Ta grep før  
noko uventa skjer.



## 5. Økonomiske virkemidler

Tilskudd til

- Tilpasning
- Utredning og prosjektering
- Tilstandsvurdering
- Heis
- NAV hjelpemiddelsentral: tilskudd i stedet for rampe/heis

Grunnlån til bygging og oppgradering

Startlån

Investeringsstilskudd  
(omsorgsboliger/sykehjem)



# Tilskuddene går inn i kommunens rammetilskudd fra 2020

Gjelder

- Tilskudd til etablering
- Tilskudd til tilpasning
- Tilskudd til utredning og prosjektering

Større krav til kommunal budsjettering og planlegging.

Kommunene må avsette midler til ordningene i økonomi- og budsjettplan.

Aktiv bruk av tilskudd *også etter 2020* kan støtte kommunene arbeid for en mer tilgjengelig boligmasse.

# Oppsummering:

- Det er mulig å surfe på eldrebølgen uten å bli tatt av understrømmen
- Kartlegg egen boligmasse
- Utnytt innbyggernes egne ressurser for å tilpasse boligmassen
- Spill på lag med byggebransjen
- Utnytt eksisterende økonomiske virkemidler og planlegg for endringa i 2020



# Husbanken vil samarbeide mer med

- Kommuner som vil utvikle og realisere konkrete planer og tiltak for et aldrende samfunn
- Arbeidet skal organiseres som reisende nettverk med forpliktende deltagelse
- Ta kontakt med [anne.vaalund@husbanken.no](mailto:anne.vaalund@husbanken.no)

# Takk for oss!

[anne.vaalund@husbanken.no](mailto:anne.vaalund@husbanken.no)  
[Kristin.hals@husbanken.no](mailto:Kristin.hals@husbanken.no)

