

Notat

Til: Helse- og omsorgsdepartementet
Kopi:
Fra: Bente Johansen
Dato: mandag 17. september 2018



Folkehelsemeldingen - Innspill fra NBBL - Gode og trygge boliger – viktig for alle – spesielt for eldre

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) har som formål å samle boligbyggelag i Norge og arbeide for deres felles interesser. NBBLs 41 medlemslag har 1 020 000 medlemmer, forvalter 510 000 boliger i 12 700 borettslag og sameier. Boligbyggelagene bidro til bygging av over 4 150 nye boliger i 2017. Eldre og bolig har i lang tid vært et satsingsområde for NBBL. Boligbyggelagene forvalter ca. 7 000 omsorgsboliger der de fleste er eid av beboerne i borettslag. Det bør dessuten forholdsmessig flere eldre i borettslag enn andelen eldre skulle tilsi, og enslige eldre er overrepresentert.

NBBL har som mål at alle skal ha en god bolig i et godt bomiljø. Spesielt har vi som mål at alle eldre skal kunne bo trygt og godt lengst mulig i egen bolig. Bolig er et av de viktigste velferdsgodene vi har, og helt avgjørende for folks helse. NBBL mener spesielt at boliger og bomiljøer må legges til rette for sosial kontakt og gode møteplasser. Ensomhet er i dag et av våre største samfunnsproblemer, og det gjelder spesielt for eldre.

De aller fleste bor godt, men det er noen utfordringer innen boligsektoren det er viktig å få satt på dagsorden - også i forhold til folkehelseperspektivet. NBBL mener det er nødvendig med flere politiske initiativ. I notatet fremmer vi noen forslag til tiltak sammen med en omtale av de største utfordringene innenfor området eldre og bolig.

Mange flere eldre – i eldre boliger

Store deler av boligmassen er gjennomgående dårlig tilpasset beboere med nedsatt funksjonsevne. Det er fremdeles 350 000 boliger i blokk beliggende i andre etasje eller over som mangler heis (Kilde: SSB). Av eldre med varige funksjonsnedsettelse bor 17 prosent i en bolig som ikke er tilrettelagt for dem (Kilde: NOVA 11/2016) Mange mindre steder (med eneboligdominans) har spesielt stor mangel på egnede boliger for eldre. Markedsbasert nybygging kan i liten grad bote på mangelen, fordi det er ulønnsomt å bygge relatert til eksisterende prisnivå på boliger i området. Det trengs derfor nye finansielle ordninger som reduserer barrierer som hindrer eldre fra å flytte fra sine eneboliger til mindre, men dyrere, nye mer tilpassede boliger de kan bo trygt og godt.

Selv om mange seniorer i dag flytter til moderne, lettstelte boliger, kan vi ikke så langt se av statistikken at andelen eldre som flytter øker. Fortsatt blir de fleste boende der de bor – og de aller fleste «eldreboliger» er allerede bygd.

Trygghet, tilgjengelighet og trivsel

Det er viktig at hver enkelt selv tar et størst mulig ansvar for at man møter alderdommen i egnet bolig. *Men det er samtidig behov for tiltak for å få dette til.* Ikke minst gjelder dette beboere i konsentrert bebyggelse som eier bolig i felleskap og har begrenset mulighet til selv å ta ansvar for tilpasninger i boligutformingen. Svært mange eldre sier i spørreundersøkelser at de ønsker å flytte til en lettstelt sentralt beliggende bolig, men så langt har det vært et mindretall som faktisk flytter. I flg. Prognosecenteret er det nå registrert en liten økende andel av de eldre som flytter, men foreløpig er det svært få.

Stort behov for tilskudd til heis

For eldre beboerne i blokker uten heis kan fort omsorgsbolig eller sykehjem bli alternativet om det ikke installeres heis. Siden heistilskuddet for én heis utgjør omtrent én sykehjemsplass – for bare ett år, bør det være mulig å prioritere tilskudd. Tilskuddsrammen (kap. 581 post 79) er halvert de to siste årene.

Det er med stor bekymring NBBL leser statistikken over søknader og tildelinger til etterinstallering av heis. I 2018 har Husbanken kun gitt tilskudd til knapt en av tre heiser det er søkt tilskudd for, og tilskuddsbeløpet per heis er redusert.

Om ikke heistilskuddet igjen gis prioritet, vil mye av aktiviteten som pågår for å oppgradere de eldre lavblokkene, stoppe opp. Med heisen på plass kan mange lavblokker fra 50-, 60-, 70- og 80-tallet bli gode og funksjonelle boliger godt tilrettelagt for eldre framover.

I tillegg til heistilskudd er det også behov for økonomiske stimuleringstiltak for å tilpasse eksisterende boliger - både inne i boligen som bad, døråpninger, terskler osv., men også utenfor som inngangsparti, døråpner, parkering, trapper rundt boligen som øker muligheten for å bevege seg trygt. Og det er behov for nye møteplasser i eksisterende bebyggelse. Det må være «noe» å komme ned til med heisen.

Innføring av en ordning med Trygghetsboliger

NBBL mener det er behov for flere boliger som er en mellomløsning mellom ordinære boliger og omsorgsboliger med heldøgns omsorg. Dette bør være tilgjengelige boliger, sentralt lokalisert og godt tilrettelagte for eldre med servicefunksjoner. De kan med fordel være integrert i ordinære bomiljøer. Det bør etableres en ordning med Trygghetsboliger som gjør at boligene faller inn under det statlige investerings-tilskuddet, uten at boligene er tilrettelagt for heldøgns pleie, jf. den svenske modellen. I den svenske modellen støtter kommunene servicepersonell som legger til rette for aktivitet og sosiale tiltak. NBBL mener det vil være tilstrekkelig at det ytes investeringstilskudd til finansiering av fellesområder. Noe kommunal støtte til drift av en servicefunksjon kan gjøre slike prosjekter velegnet for eldre som i all hovedsak kan klare seg selv. Modellen er nærmere omtalt i Meld. St. 29 (2012-2013) – *Morgendagens omsorg* side 103. Forslaget finner vi også i Regjeringsplattformen for ny blå-grønn regjering side 38, men så langt har ikke vi registrert at det er iverksatt tiltak fra regjeringens side.

Eldreboligsatsing – der boligpolitikk og omsorgspolitik sees i sammenheng

NBBL registrerer at det i Kommuneproposisjonen for 2019 signaliseres at det skal etableres et regionalt nettverk for implementering av «Leve hele livet», og vi mener

at boligpolitikk lokalt også bør være et sentralt tema i dette arbeidet. Husbanken som det viktigste statlige gjennomføringsorganet for bolig, bør også få en rolle.

NBBL mener det er viktig at boliger for eldre inkluderes i boligdelen av kommuneplanen, og at boligpolitikk og omsorgspolitikkk sees i sammenheng, jf. også NOVA rapport nr. 11/16 Eldres boligsituasjon, side 88-90). Kommunene bør tilby rådgiving og veiledning om hvordan eldre kan tilpasse egen bolig og egen boligsituasjon. Dette er viktig for at både eldre selv og for at borettslag og boligsameier med eldre beboere i størst mulig grad kan ta ansvar for å gjøre boliger og boområder velegnet for eldre beboere.

Det vil også være et stort behov for bygging av mange ulike typer nye gode boliger tilpasset eldre framover. Eldre er ikke en ensartet gruppe, og det kan være svært mange ulike tilbud som bør etableres innenfor kategorien «velegnet for eldre beboere». For at de riktige boligene skal bli bygget, er det viktig med et godt samarbeid mellom kommunene og private aktører – og med støtte fra Husbankens fagkompetanse og finansielle ordninger. Og vi ser ikke for oss rene eldreboligprosjekter – variasjon i beboermasse og sammensetning er ofte de mest vellykkede.

