



Husbanken

Hvordan vil du bo når du blir eldre?

Husbankens eldreboligprogram

22.05.25

Siri Erdal, seniorrådgiver i Husbanken Vest

Samfunnsoppdraget til Husbanken

Husbankens visjon er at alle skal bo trygt og godt

- **Flere skal få mulighet til å eie egen bolig**
- Leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart
- Ta vare på boligene vi har, og bygge de vi trenger
- **Forsterkere innsats for de som ikke selv klarer å skaffe seg og beholde en egnet bolig**

Prioriterte målgrupper:

- lavinntekts barnefamilier
- personer med nedsatt funksjonsevne
- **eldre**
- bostedsløse



Husbankens økonomiske virkemiddel

- Lån til boligkvalitet – oppføring av livsløpsbolig og oppgradering
- Startlån – til kjøp eller tilpasning av bolig for eldre som ikke får lån i privat bank
- Lån til utleieboliger – tilvisningsavtaler
- Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

[Veileder for lån fra Husbanken](#)



Innsatsområder 2024-2028

1. Levende lokalsamfunn

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

3. Kompetente og myndiggjorte medarbeidere

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

2. Boligtilpasning og -planlegging

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

4. Trygghet for brukere og støtte til pårørende

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

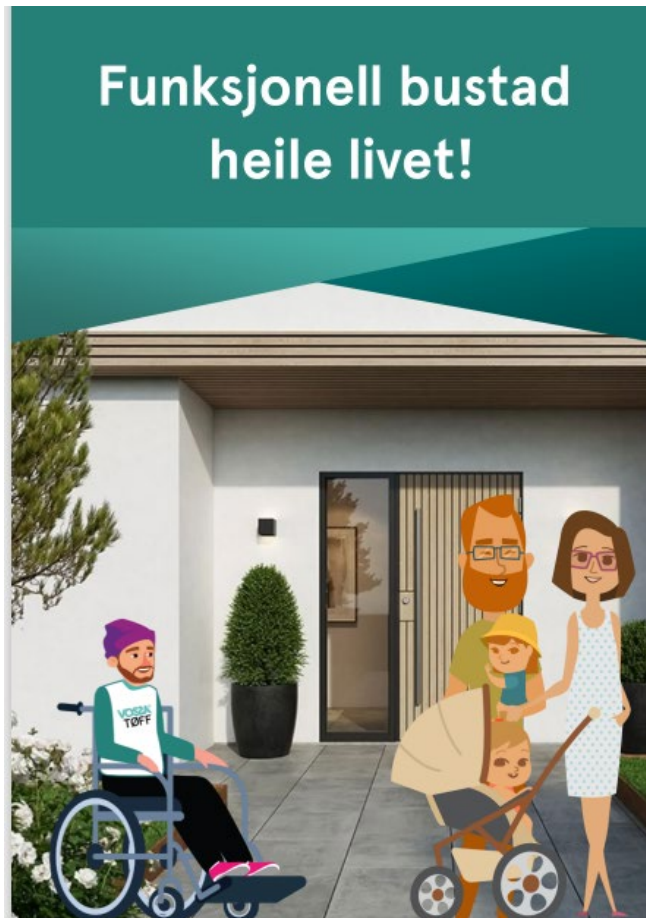
Innsatsområde 2 operasjonalisert gjennom Eldreboligprogrammet

Husbanken har overordnet 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.
- Programperioden er fra 2024 – 2028.
- Husbanken har utarbeidet en gjennomføringsplan for at alle tiltakene i eldreboligprogrammet blir fulgt opp i planperioden, levert 1. juni 2024.



Voss kommune



Funksjonell bustad
heile livet!

Ein heim for heile livet?

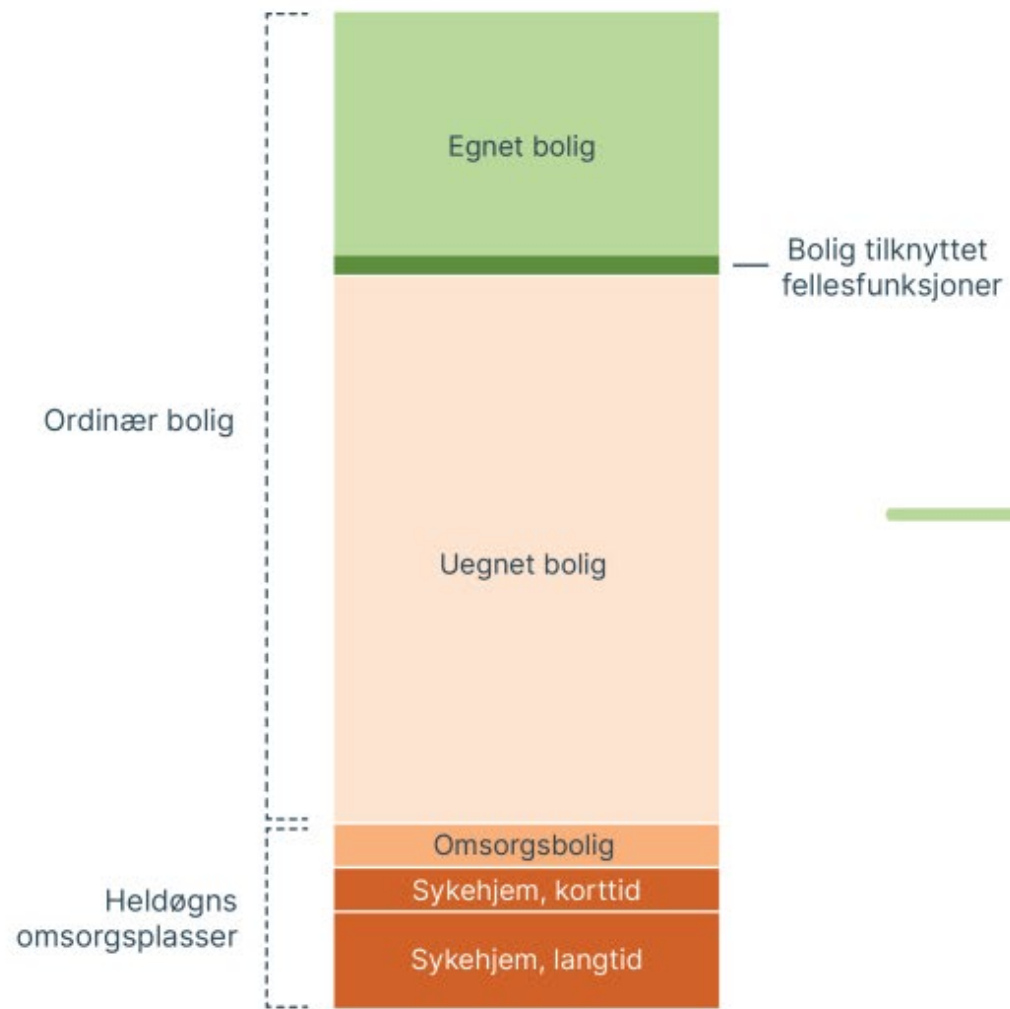
Voss herad vil informera og gje råd til innbyggjarar om at det er lurt å ta grep før noko skjer. Med det meiner me å byggja eller restaurera hus der du tek omsyn til ulike stadier, livssituasjonar og uforutsette hendingar.

Du som innbyggjar har sjølv ansvar for å ha ein bustad som er funksjonell uansett kva som skjer i livet.

Det skal vera godt å bu heima!

...

Dagens boligsituasjon



Mål for programmet



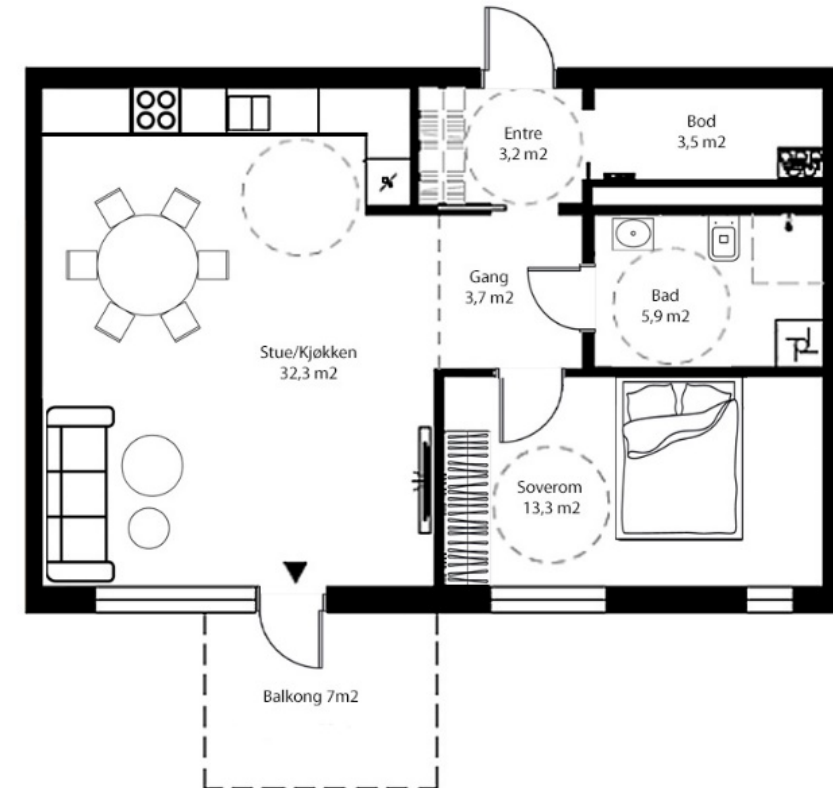
Hva er en egnet bolig for eldre?

Det er en bolig som er utformet slik at det er:

- lett å bo og klare seg i hverdagen
- lett å få hjelp om behovet oppstår
- kort vei til sentrum og servicefunksjoner

Det betyr at boligen har:

- trinnfri tilkomst til inngangspartiet
- alle nødvendige boligfunksjoner tilgjengelig på inngangsplanet
- tilstrekkelig størrelse på nødvendige rom
-  en sentral plassering i kommunen med kort vei til eksempelvis butikk



Hvordan skaffe egnet bustad?

Tilpassing av bolig

Alt frå enkle tiltak til større ombyggingar, eks.:

- Utvendig terrengarbeid
- Ombygging av inngangsparti og tilkomst
- Innredning/tilpassing av kjøkken og bad
- Påbygging eller ombygging slik at man får alle nødvendige funksjoner på eitt plan



Hvordan skaffe egnet bustad?

Startlån

- Startlån bidrar til å skaffe og sikre boliger for vanskeligstilte.
- Lånet kan **også** brukes til
 - utbedring av bolig
 - tilpasning av bolig
- Mulig å gjøre unntak fra behovs-prøving i distriktene



Askøy kommune



Å ha en tilgjengelig og egnet bolig vil kunne bidra til en aktiv og meningsfull alderdom



Vær «Føre Var»

Hva bør jeg tenke på?

- Trinnfritt inngangsparti
- Alle nødvendige rom på ett plan (inngangsparti, kjøkken, soverom, bad og stue)
- Romslig plass i dusjen og ved toalettet
- Brede døråpninger
- Fjerne terskler inne i boligen
- Hvis trapp – sørge for rekkverk på begge sider og sklisikre trinnene
- God belysning
- God varsling (seriekoblede, røyk-varslere, komfyrvakt, tidsbrytere)
- Fjerne løse tepper/matter

Start planlegging tidlig!



Hvordan skaffe egnet bustad?

Kjøpe/bygge bolig



Lån til boligkvalitet

- Livsløpsbolig eller miljøvennlig bolig
- Oppgradere eksisterende boliger
- Lån inntil 90 % av salgspris (inkl. garasje)
- Inntil 30 års nedbetaling
- Husbankens rente



Hvordan skaffe egnet bustad?

Boliger med fellesskapsløsninger



Beregning av tilskudd

Utgangspunkt i prosentsats av godkjente anleggskostnader:

- 55 % per plass i sykehjem/institusjon, begrenset oppad til 2 467 000 pr plass
- 45 % per omsorgsbolig, begrenset oppad til 2 124 000 pr plass
- 55 % ved etablering av dagaktivitetstilbud eller fellesareal, velferdsteknologi og heving av teknisk standard i eksisterende bygg

Maksimal utmåling avhenger av årets satser, type omsorgsplass, presskommune og lokalt produksjonskjøkken.



Prioriterte aktiviteter 2025

Gjøre startlån bedre kjent for eldre med lav inntekt

1. Erfaringsinnhenting - Bruk av startlån for eldre med lav inntekt
2. Fremme tema startlån til eldre i eksisterende/ planlagte arrangementer
3. Lage informasjonsmateriell om startlån til eldre

Tiltak for styrket boligrådgivning i kommunene

1. Temabaserte samlinger på regionalt nivå
2. Informasjon på husbanken.no
3. Bidra inn i arbeidet med utredning om en nasjonal veiledningsordning

Husbankens distriktsrettede arbeid

1. Finne og promotere de beste eksemplene
2. Økt fokus på lokale nettverk i Husbanken
3. Årlig fysisk samling for utvalgte kommuner

Gjøre det enklere for eldre å tilpasse egen bolig

1. Utvikle et digitalt funksjonsverktøy for bolig
2. Videreutvikling av veiledningsmaterialet

Styrke veiledningsrollen til Husbanken overfor kommuner

1. Samordning av samarbeidet med relevante regionale aktører
2. Dialog med politisk nivå i kommunene (politikeropplæring)

Takk for meg

Kontakt;

siri.erdal@husbanken.no

