

## Notat

---

Til: Helse- og omsorgskomiteen, Stortinget  
Fra: NBBL  
Dato: 10.10.2024

---

### **Helse- og omsorgskomiteens arbeid med statsbudsjettet 2025 - innspill fra NBBL**

*Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) arbeider for en aktiv og bærekraftig bolig- og bygningspolitikk som sikrer alle en god bolig i et godt bomiljø. Våre 38 medlemslag har 1 230 600 medlemmer og forvalter om lag 635 000 boliger i 16 600 boligselskap over hele landet. I 2023 bidro boligbyggelagene til at det ble bygget ca. 3 000 boliger. NBBL arbeider med saker som opptar både boligbyggelag, borettslag og beboere. Boligbyggelagene forvalter ca. 6 000 omsorgsboliger.*

#### **Gode boliger – avgjørende for at eldre kan bo trygt i egen bolig**

Det er ønskelig at eldre kan bo trygt og godt lengst mulig i egen bolig, samtidig som satsing på eldreboliger gir innsparinger på kommunale omsorgsbudsjetter.

Etter NBBLs mening er regjeringen alt for optimistiske i sin vurdering av den nødvendige omstillingen. Mange har ikke mulighet til å tilpasse seg til en egnet bolig. Ikke alle steder er det egnede boliger å flytte til – og om det eksisterer slike boliger, har mange eldre – spesielt enslige, ikke økonomi til å flytte til en slik bolig.

Vi vet mange eldre med lav inntekt bor i eldre i blokker uten heis og i distriktene der boligprisen er lavere enn byggekostnader for nye boliger. Dette er store grupper som har behov for tilrettelegging med økonomiske virkemidler, men som ikke eksisterer lenger.

Norge trenger eldreboligpolitikk som støtter opp under omsorgspolitikken. NBBL ser svært positivt på regjeringens arbeid med et eldreboligprogram som oppfølging av stortingsmeldingen «Bu trygt heime». Men vi forstår ikke at de få virkemidlene som er kjernen i reformen ble fjernet i forbindelse med statsbudsjettet for 2023. Det er viktig at nødvendige virkemidler legges inn i statsbudsjett for 2025.

Gitt fallet i boligbyggingen er det nå god kapasitet til bygging av Trygghetsboliger og omsorgsboliger, og andre boliger til spesielle grupper. I tillegg til å løse boligbehovet for grupper som vanskelig får dekket sitt behov i et ordinært marked, vil dette også bidra til å holde aktivitet og kompetanse i byggenæringen.

Under følger NBBLs konkrete innspill til en politikk til beste for eldre, og til beste for kommuneøkonomien:

- **Innføre en ordening med Trygghetsboliger - bruk av investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger til boliger**

## ***tilrettelagt for eldre med fellesareal og ekstra service uten heldøgns omsorg***

**NBBL ber komitéen** legge inn midler til igangsetting av én pilot med investeringstilskudd til Trygghetsboliger – inkludert trygghetsborettslag etablert av boligbyggelag i 2025-budsjett kap. 760, post 63 Investeringstilskudd til heldøgns omsorgsplasser, og at postene økes med totalt kroner 200 mill.

Pilot med trygghetsboliger i distriktskommuner - foreslått av regjeringen Solberg, og tatt ut av budsjettet av regjeringen Støre, må nå settes i gang. Det er et stort behov for trygghetsboliger i mange flere kommuner enn det som ble lagt inn i piloten av Solberg-regjeringen, så det er viktig at pilotarbeidet startes opp.

- ***Gjeninnføre tilskudd til heis***

**NBBL anmoder** Helse- og omsorgskomiteen til å be regjeringen gjenopprette ordningen med tilskudd til heis med kr. 60 mill. per år, og vurdere en egen satsing på etter-installering av heis i forbindelse med Eldreboligprogrammet.

Regjeringen avvirket tilskuddsordningen til heis (kap 581 post 79 på KDDs budsjett). Dette tilskuddet er helt avgjørende for etterinstallering av heis i eldre blokkbebyggelse. Heis bidrar til at eldre kan bo hjemme lenger. Forskning fra Finland viser at eldre kan bo sju år lenger i boligen med heis.

Kommunene sparer betydelige investeringskostnader til nye omsorgsboliger, og store driftskostnader i omsorgsboliger når heis etter-installeres, og eldre kan bo mye lengre i eget hjem.

Heistilskuddet har i mange år gått til noen av de rimeligste boligene der svært mange beboerne er eldre i lavinnteksgrupper. Boligene kan også være et godt tilbud til eldre i eneboliger som kan flytte til en egnet blokkbolig.

### *Utviklingshemmede må få mulighet til å eie egen bolig*

**NBBL ber komitéen** anmode Helse- og omsorgsdepartementet om at kommuner kan videretildele investeringstilskuddet (kap. 760, postene 63) til omsorgsborettslag bygd av private aktører som boligbyggelag, forutsatt en avtale med kommunen om samarbeid.

NBBL mener dette er en ordning spesielt egnet for unge funksjonshemmede og andre grupper med omsorgsbehov, og som kan eie egen bolig, jf. prioritering av denne gruppen i Boligmeldingen.

I perioden 1997-2005 ble det i regi av boligbyggelag bygd ca. 6 000 omsorgsboliger – de fleste er omsorgsborettslag. I de senere årene har det vært bortimot umulig for boligbyggelag og andre private å etablere omsorgsboliger i borettslag, selv om det har vært ønskelig at også psykisk utviklingshemmede kan eie egen bolig.

I dag er regelen slik at slike boliger må etableres av kommunene fordi det kun er kommuner som kan motta investeringstilskuddet. Dette har vist seg å være en lite egnet modell for samarbeid mellom kommuner og private for å etablere omsorgsborettslag.

Omsorgsboliger som eies av beboerne, har bidratt til mange flere omsorgsboliger enn det kommunene ellers hadde bygd, jf. Sintef-rapport: «Kartlegging av og erfaringer med omsorgsboliger bygd i regi av boligbyggelag», desember 2014.