

Notat

Til: Helse- og omsorgskomiteén, Stortinget
Kopi:
Fra: NBBL ved adm. direktør Bård Folke Fredriksen
Dato: 11. oktober 2023

Helse- og omsorgskomiteens arbeid med statsbudsjettet 2024 - innspill fra NBBL

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for 41 boligbyggelag. Disse har 1 231 000 medlemmer og forvalter 608 000 boliger i over 15 800 boligselskap over hele landet. Boligbyggelagene bidro til bygging av cirka 4 000 boliger i 2022. 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. Mange, – men ikke alle – har mulighet til selv å sørge for en egnet eldrebolig. Det kan være vanskelig å bo hjemme lenge for eldre i borettslag uten heis og eldre i distriktene der boligprisen er lavere enn byggekostnader for nye boliger.

Norge trenger eldreboligpolitikk og boligpolitikk 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 programmet.

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 ordning med Trygghetsboliger - bruk av investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger til boliger tilrettelagt for eldre med fellesareal og ekstra service uten heldøgns omsorg***

NBBL ber komitéén legge inn midler til igangsetting av én pilot med investeringstilskudd til Trygghetsboliger – inkludert trygghetsborettslag i 2024-budsjett kap. 761, post 63 rehabilitering og post 69 netto tilvekst, 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. 50 mill. per år, og vurdere en egen satsing på etter-installering av heis i forbindelse med arbeidet Eldreboligprogrammet.

Regjeringen avviklet tilskuddsordningen til heis (kap 581 post 79 på KDDs budsjett). Dette tilskuddet er helt avgjørende for etter-installering 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 lavinntektsgrupper.

- **Psykisk utviklingshemmede må få mulighet til å eie egen bolig**

NBBL ber komitéen anmode Helse- og omsorgsdepartementet om at kommuner kan videretildele investeringstilskuddet (kap. 761, postene 63 og 69) 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 nasjonal boligsosial strategi.

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 kun 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.