



Husbanken

Folkemøte Nesna

Eldreboligprogrammet og Husbankens virkemidler

29. april 2025

Hvem er vi?

I Husbanken skal vi forebygge at folk blir vanskeligstilte i boligmarkedet og *bidra til at flere kan skaffe seg og beholde en egnet bolig*

Vi forvalter økonomiske virkemiddel som bostøtte, tilskudd og lån.

I tillegg støtter vi opp om kommunene, frivillig sektor, byggsektoren og andre, gjennom å utvikle kunnskap og kompetanse.





Vi blir stadig flere eldre –

Vi trenger flere boliger med god tilgjengelighet for eldre

- Antall eldre over 80 år øker fra 14 743 til 18 312 fram til 2030 i Nordland
- Kun **4 av 10** oppgir at de bor i en tilgjengelig bolig i dag
- Det er flest uegnede boliger i distriktene
- Få flytter fra enebolig til leilighet i Nordland
- Nordland er det fylket med **dårligst boligmasse**



Debatt | Boligpolitikk

Eldre skal bo hjemme lengst mulig. Men er boligene på plass?



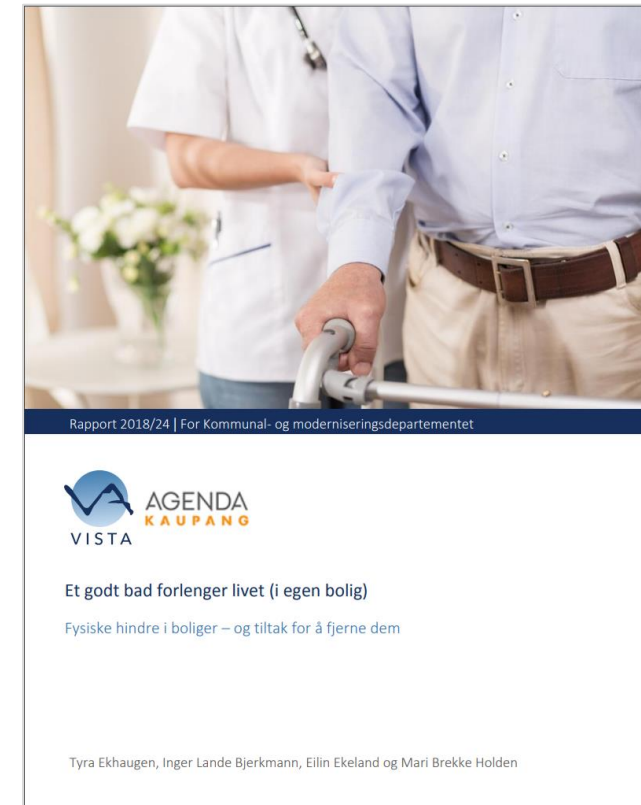
Kjersti Nersest

Sivilarkitekt MNAL, initiativtaker, Seniorhuset

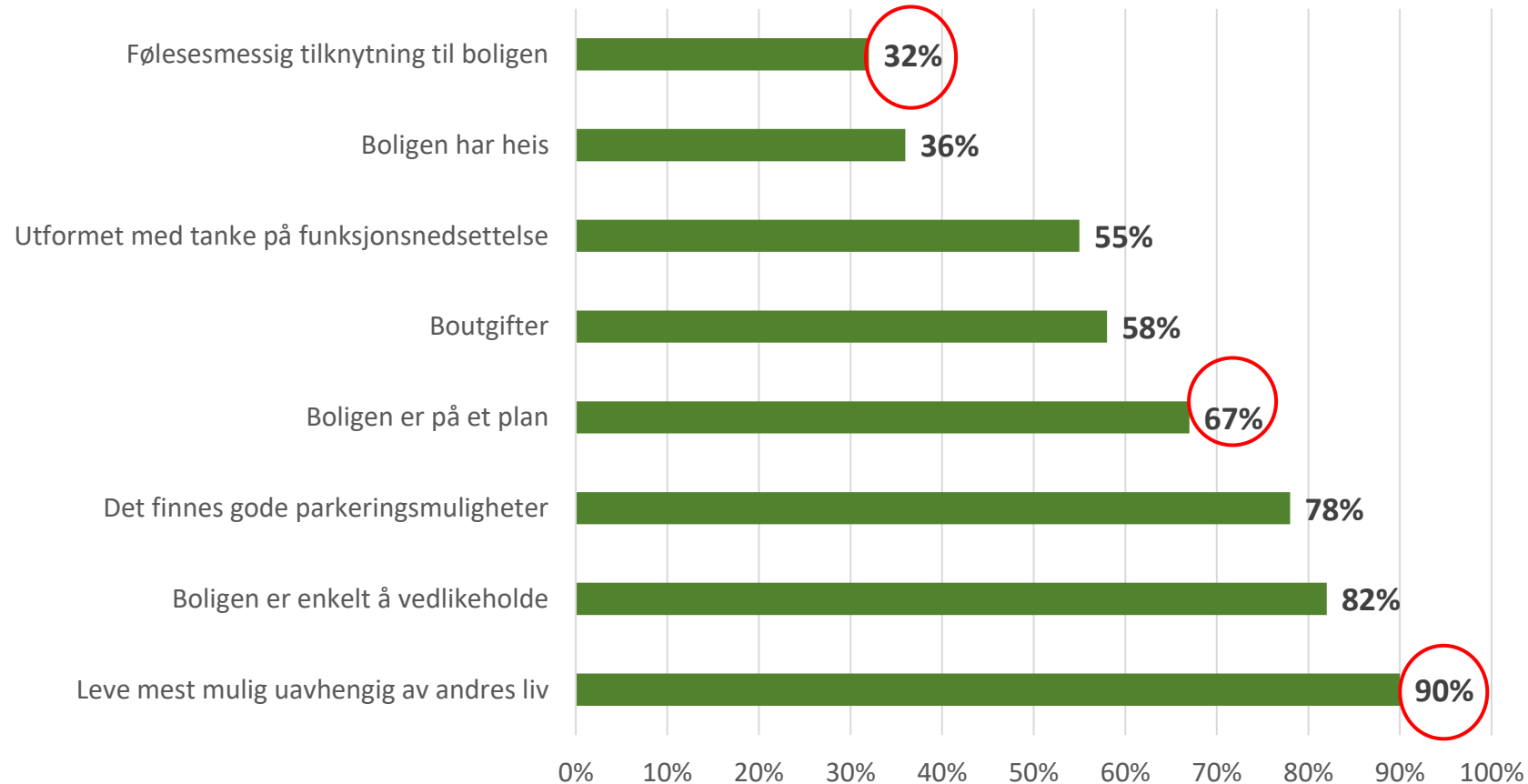


En egnet bolig gir reduserte kostnader for samfunnet

- Fysiske hindre i og rundt bolig påvirker ressursbruken i helse- og omsorgssektoren:
 - Bruker må flytte tidligere til en omsorgsbolig eller et sykehjem
 - Hjemmetjenesten må komme oftere hjem til bruker
 - Hjemmetjenesten må potensielt bruke mer ressurser per besøk (flere ansatte for å hjelpe)
 - Øker risikoen for fall
- Utbedring av fysiske hindre i private boliger kan gi redusert ressursbruk for pleie- og omsorgstjenestene i 30 % av de boligene hjemmetjenestene besøker.

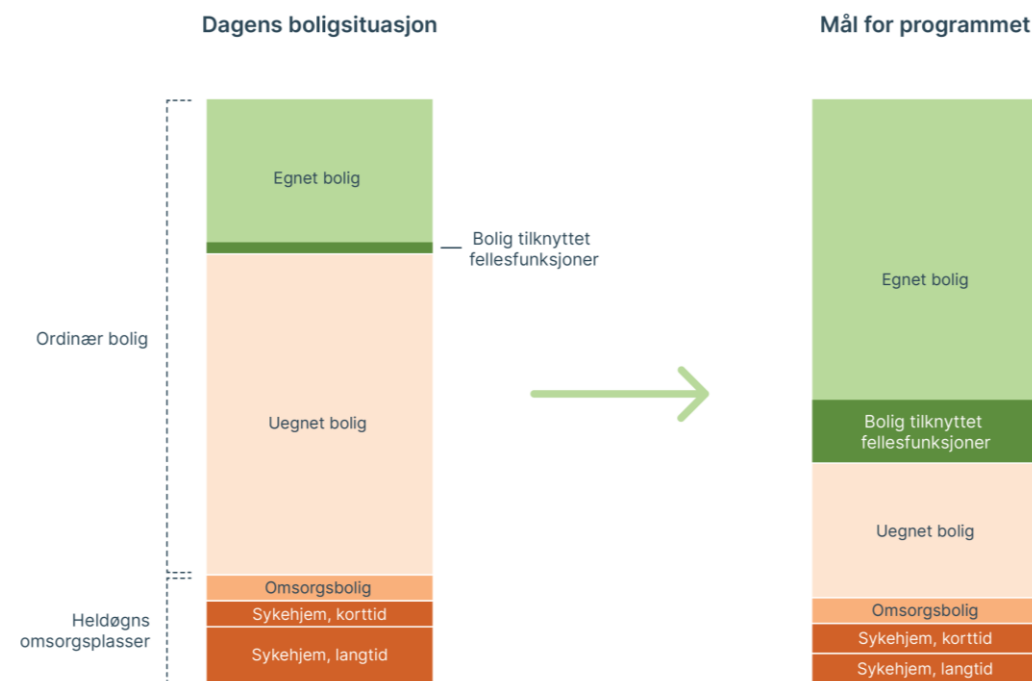


Hva mener personer i alderen 60-75 år er de viktigste egenskapene ved boligen?



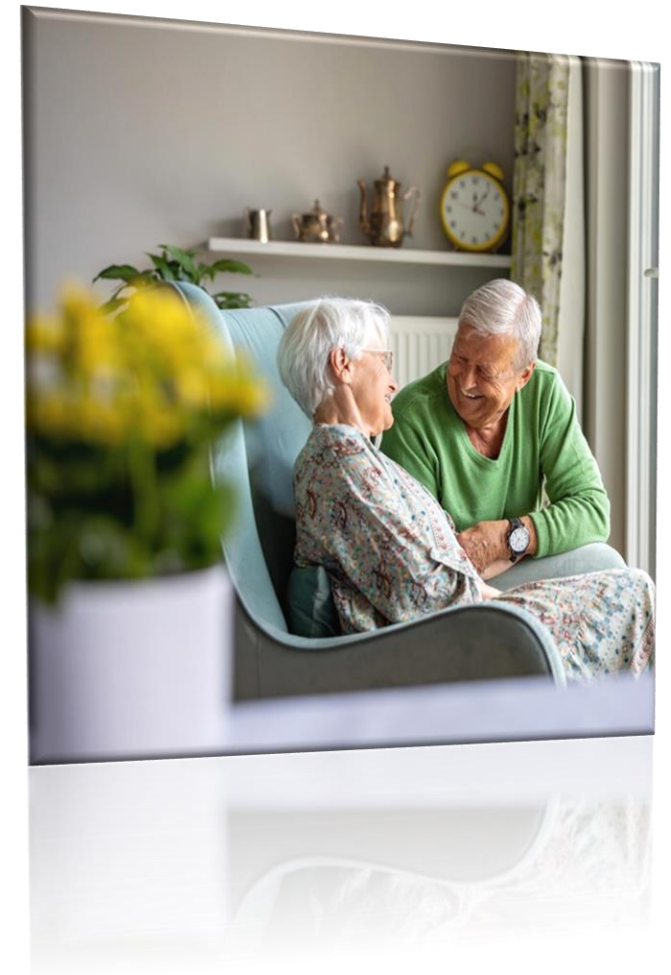
Eldreboligprogrammet

- Husbanken har det overordnede ansvaret for eldreboligprogrammet
- **Målet er å få flere eldre til å bo i og ha råd til en egnet bolig gjennom tilpassing eller flytting**
- Programmet skal stimulere til at flere eldre tar ansvar for og blir mer bevisst sin egen boligsituasjon
- Programperiode fra 2024 – 2028



Mål for eldreprogrammet

Alle skal:	Dette skal skje gjennom å:
ha tilgang til en aldersvennlig bolig	• tilpasse flere brukte boliger • bygge flere nye boliger
ha råd til en aldersvennlig bolig	• motiverer til at den enkelte tar ansvar for egen boligsituasjon • bruke og forbedre Husbankens virkemidler • Kompenserer de med svak økonomi
få bistand til å skaffe seg en aldersvennlig bolig	• Sikre praktisk bistand og hjelp for ombygging eller valg av ny bolig
ha tilgang til omsorgsboliger og sykehjem ved behov	• ha tilstrekkelig heldøgns omsorgsplasser med kvalitet



Husbankens økonomiske virkemidler

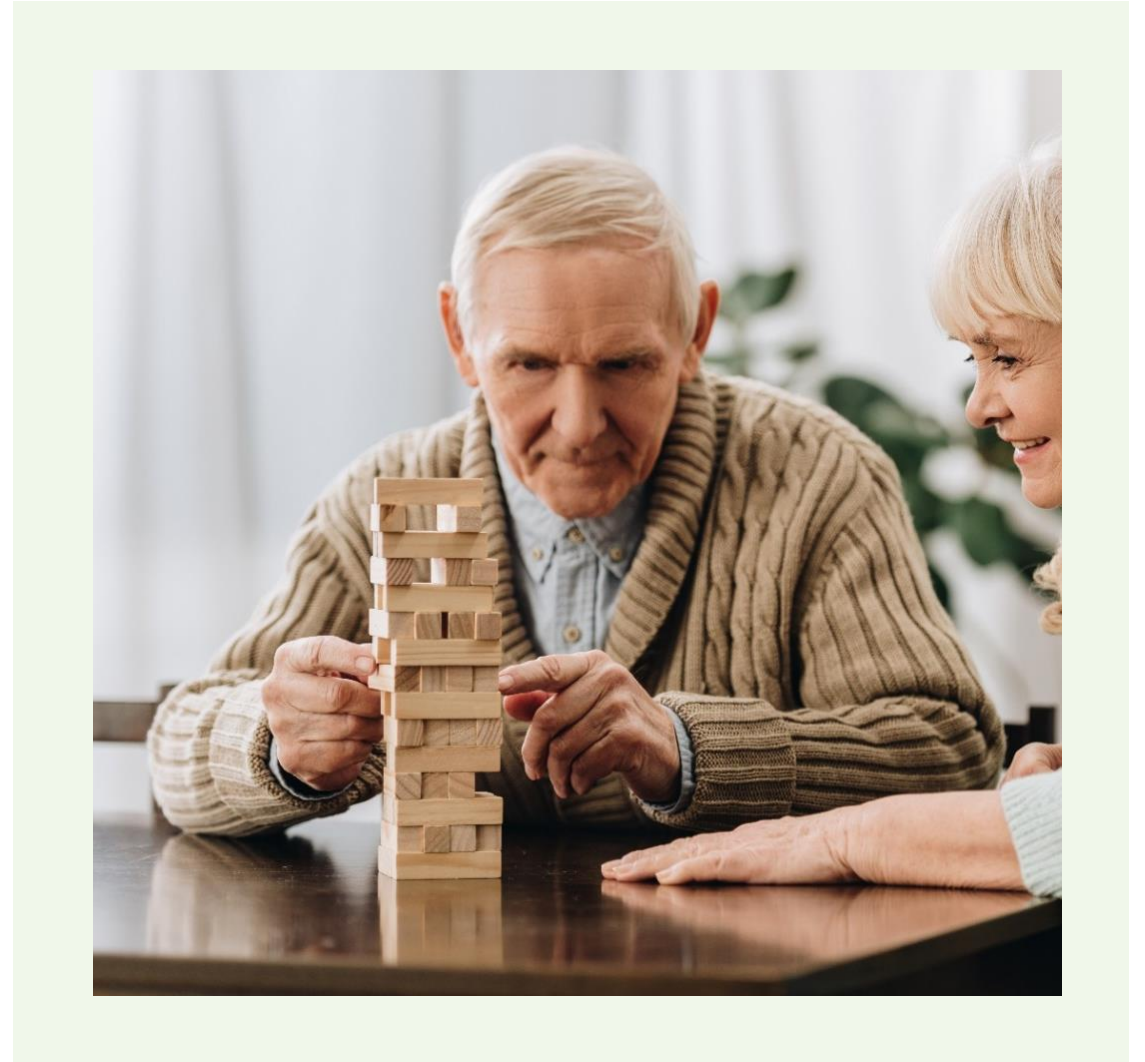
- Lån til boligkvalitet – oppføring av livsløpsboliger, oppgradering
- Lån til utleieboliger – i kommunal regi eller i samarbeid med private
- Investeringsstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger
- Startlån fra kommunen – til kjøp eller tilpasning av bolig for eldre som ikke får lån i privat bank



- Husbanken kan gi lån til de som ønsker å bygge i distriktene
- Har du betjeningsevne, kan du få lån selv om panteverdien er lav

Behov for andre boformer?

- Trygghetsboliger for 60+ med uegnet bosituasjon og andre boligkonsepter
- Livsløpsboliger med fellesareal , tilrettelagt for sosiale aktiviteter, bemannet med trygghetsvert



Startlån har ingen aldersgrense

- Kommunen kan gi lån til utbedring eller tilpasning – men også kjøp av mer egnet bolig
- Fremdeles krav om avslag i ordinær bank
- En aktiv bruk av startlån til eldre kan understøtte en boligstrategi for en mer tilgjengelig boligmasse



Startlån til å tilpasse bolig

Eksempler på ulike tilpasninger:

- Ombygging eller påbygg for å få tilgjengelig inngangsparti og alle nødvendige rom på ett plan
- Utvide døråpninger og fjerne terskler
- Gjøre badet mer tilgjengelig, romslig dusj og plass rundt toalett og servant
- Forsterke vegger for å montere håndtak, sete eller armstøtte

[Eldreboligprogrammet brosjyre A4.pdf](#)



Tilpasse boligen for å kunne bo lengre hjemme



Husbankens renter, mai 2025

Terminforfall	Fast 3 år	Fast 5 år	Fast 10 år	Fast 20 år	Flytende*
Månedlig	4,237 %	4,169 %	4,160 %	4,448 %	4,582 %

Husbanken:

Stor pågang – må si nei til lånekunder

En bank i landet merker nå en kraftig økning i boliglånssøknader. Hege og Ove Kristian er blant dem som søker lån for å bygge hus.



SPRITTE HUSBANKEN: Ove Kristian, Hege og sønnene Ove og Ove Kristian. Her søker de om lån for å bygge hus. Foto: Privat

– For et boliglån på fem millioner kroner så utgjør en besparelse på 0,75 prosent om lag 37.500 året før skatt det første året, sier Noss.

– Billigst i markedet

– Det stemmer at Husbanken er billigst i markedet, sier Sindre Noss, markedssjef i Renteradar, som overvåker bankenes boliglånsrenter.



7 av 10 mener at
det er det offentliges
ansvar å sikre at folk
får en tilpasset bolig

Vurdere fremtidens bosituasjon

**Har en
aldersvennlig bolig**

Bostøtte
Bistand/tjenester
i hjemmet

**Bor i en lite egnet bolig,
men ønsker ikke å flytte**

Startlån tilpasning/utbedring
(kommune)
Tilskudd tilpasning, utredning
og prosjektering (kommune)
Lån til oppgradering
Tilskudd i stede for heis
(NAV hjelpemiddelsentralen)
Bostøtte

**Flytte til en mer
egnet bolig**

Lån til boligkvalitet
Lån til utleieboliger
kommunen
Startlån til kjøp eller bygge
nytt
Bostøtte

**Flytte til omsorgsbolig eller
sykehjem**

Investeringstilskudd:
Omsorgsboliger
Sykehjemsplass
Trygghetsbolig/nye
boligkonsepter?

Det er den enkeltes ansvar å ta ansvar for egen bosituasjon!

Hva kan det offentlige gjøre?

- ✓ Bruke og forbedre Husbankens virkemidler
- ✓ Bostøtten bidrar til inntektssikring for de som har svak økonomi
- ✓ Lage verktøy (funksjonsattest) og bidra med informasjon og veiledning
- ✓ Hjemmebesøk og innbyggerundersøkelser
- ✓ Startlån for å få flere egnede boliger
- ✓ Veiledning/bistand i hjemmet

Hva kan den enkelte gjøre?

De fleste av oss har råd til å ta grep om egen alderdom før behovet blir for stort.

Kan man bli gammel i boligen, eller må man flytte?

- ✓ Vurder om boligen din tilpasset alderdommen?
- ✓ Søk råd og hjelp fra kommunen og hjelpemiddelsentralen
- ✓ Aktive pensjonister som hjelpere

Alle trenger et trygt hjem

linn.edwardsen@husbanken.no

geir-ove.meland@husbanken.no

