



Husbanken

Bruk av Husbankens virkemidler

Oppgradering, løsningen for framtidens boliger?

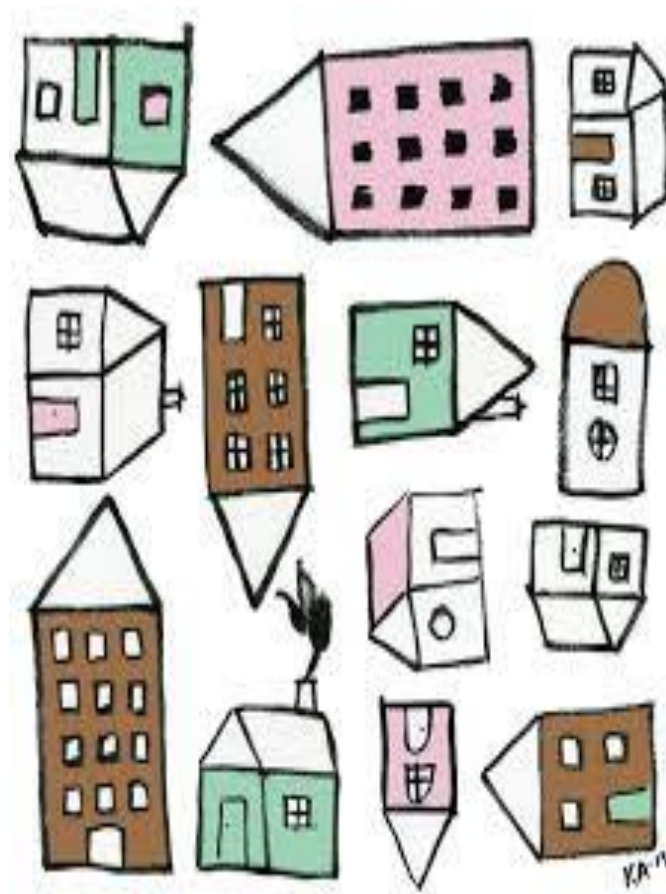
Lena Jørgensen/ Husbanken

Regjeringens visjon for boligpolitikken

«Alle skal kunne bo trygt og godt»

Visjonen skal oppnås gjennom følgende hovedmål:

- *Flere boliger og bygg som møter framtidens behov*
- *Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo*
- *Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggsektoren*



Husbankens virkemidler

- Kunnskapsutvikling sammen med kommunene og aktører
- Erfaringsutveksling – gjennom egne og andres arenaer
- FoU – bestiller av boligpolitisk forskning
- Lånemidler
 - Grunnlån
 - Startlån



Husbankens virkemidler

➤ Tilskuddsmidler

- Utleieboliger
- Omsorgsboliger og sykehjem
- Etablering i bolig
- Utbedring og tilpasning av bolig

➤ Bostøtte

➤ Tilskudd studentboliger

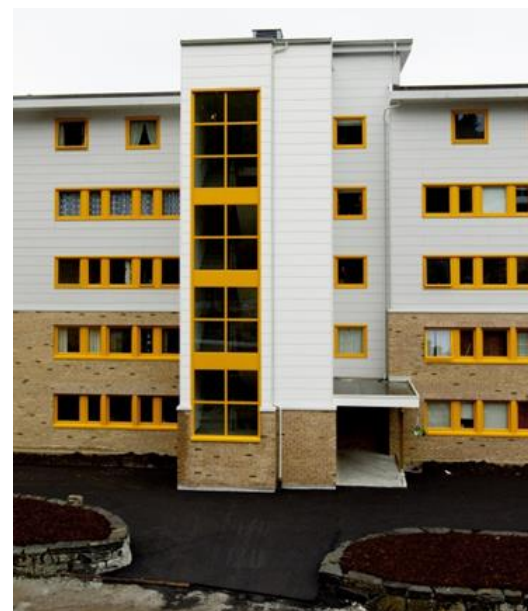


Sølvsuper helse og velferdssenter



Husbankens satsinger

- Husbanken skal prioritere innsatsen mot eksisterende boligmasse, og universell utforming.
- Tilpassede boligløsninger for eldre «Bo hjemme lengst mulig»
- Aktiv bruk av tilskudd til tilpasning
- Flere oppgraderinger
- Flere heisprosjekter

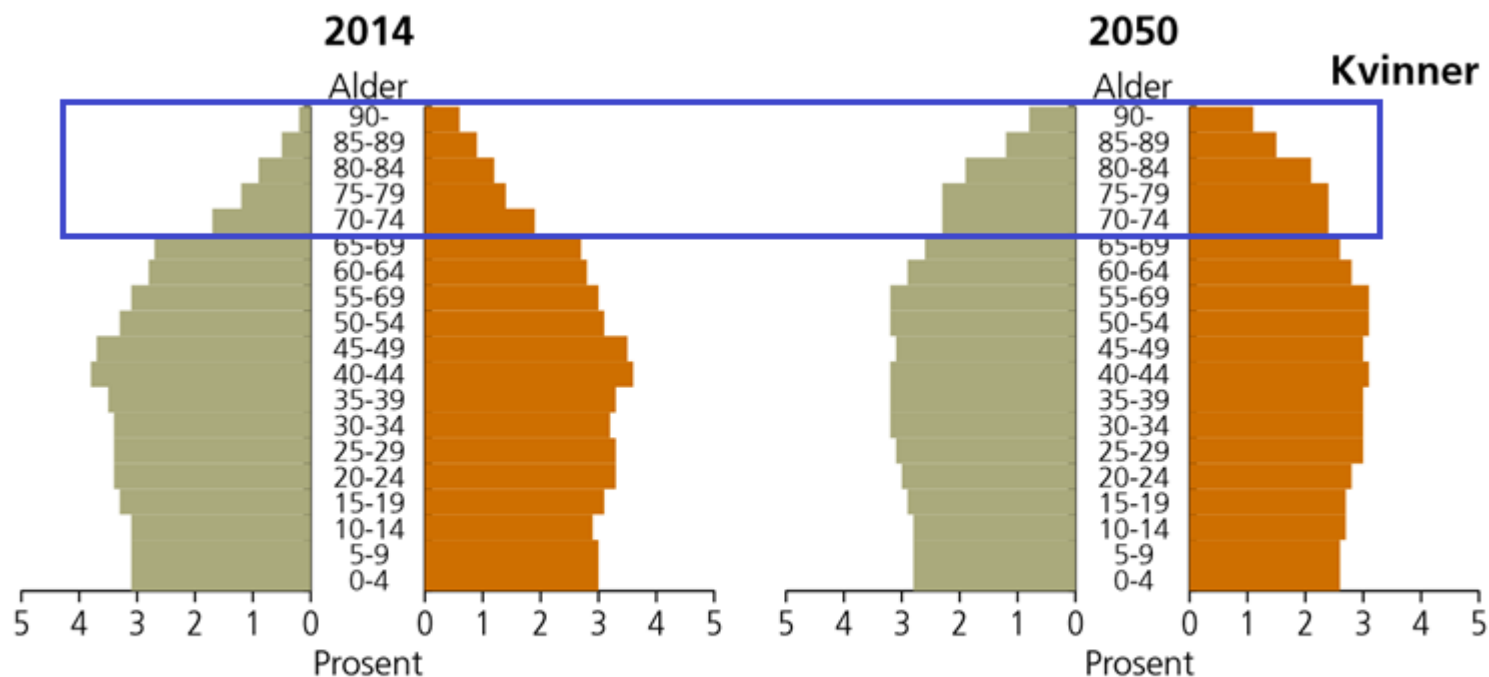


Framtidas boliger er allerede bygd!

- Boligmassen er ikke tilpasset en demografi i endring.
- **90 prosent** av alle boliger er ikke tilgjengelig for personer med nedsett funksjonsevne
- **80 prosent** av boligene i 2020 vil ikke være tilgjengelige om det ikke noe blir gjort.



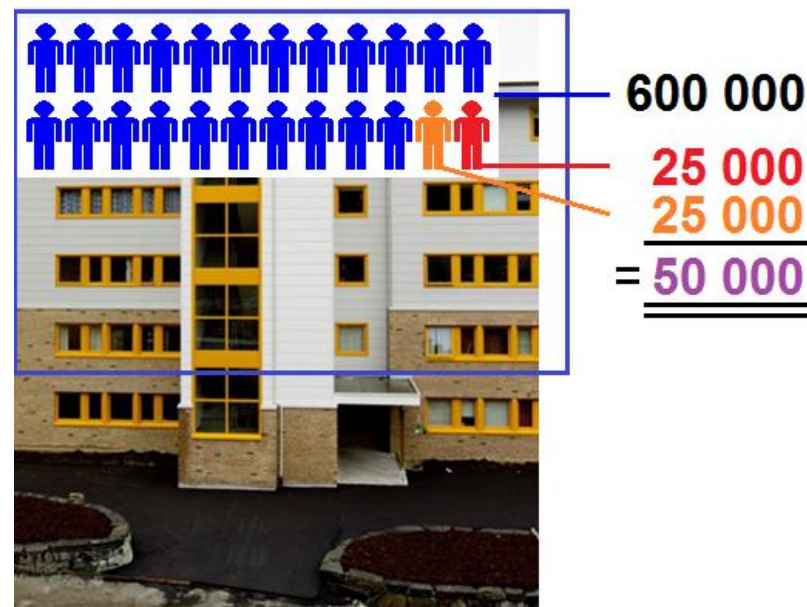
Eldreølgen når land



- Andelen eldre over 70 år vil øke fra 11% i dag til 19% i 2060.
Hver 5. personer vil være over 70 år.
- Samtidig vil antallet eldre over 80 år **tredobles**.

«Flere eldre må gå trapp»

- 600 000 personer som bor i andre etasje eller høyere er uten heis.
- Av disse er 25 000 over 80 år.
- I tillegg er 25 000 mellom 70 – 79 år



Et av mange eksempler....

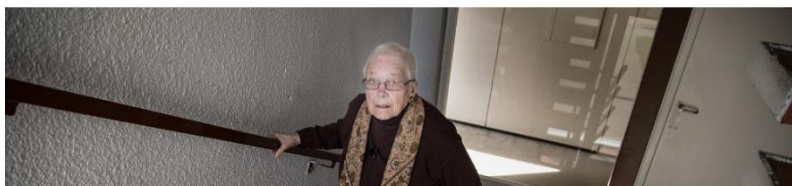
- Du ser jo at jeg strever! NRK med reportasje om heis i lavblokker

Nytt til alle - 19. mai 2017

Åse Haga (92) viser oss hvordan hun sakte, men sikkert, tar seg opp trappa til leiligheten i tredje etasje med bæreposene sine. Tre skritt av gangen. – Du ser jo at jeg strever, sier hun.

Som mange andre eldre har ikke Åse lyst til å flytte på institusjon, hun vil bo hjemme. Snart kan Åse ta heisen. Kvitodden borettslag i Stavanger, der Åse bor, har fått tilsagn om 4 millioner i tilskudd og 8 millioner i lån fra Husbanken til å installere heis. Forhåpentligvis kan Åse nyte enda noen fine år hjemme.

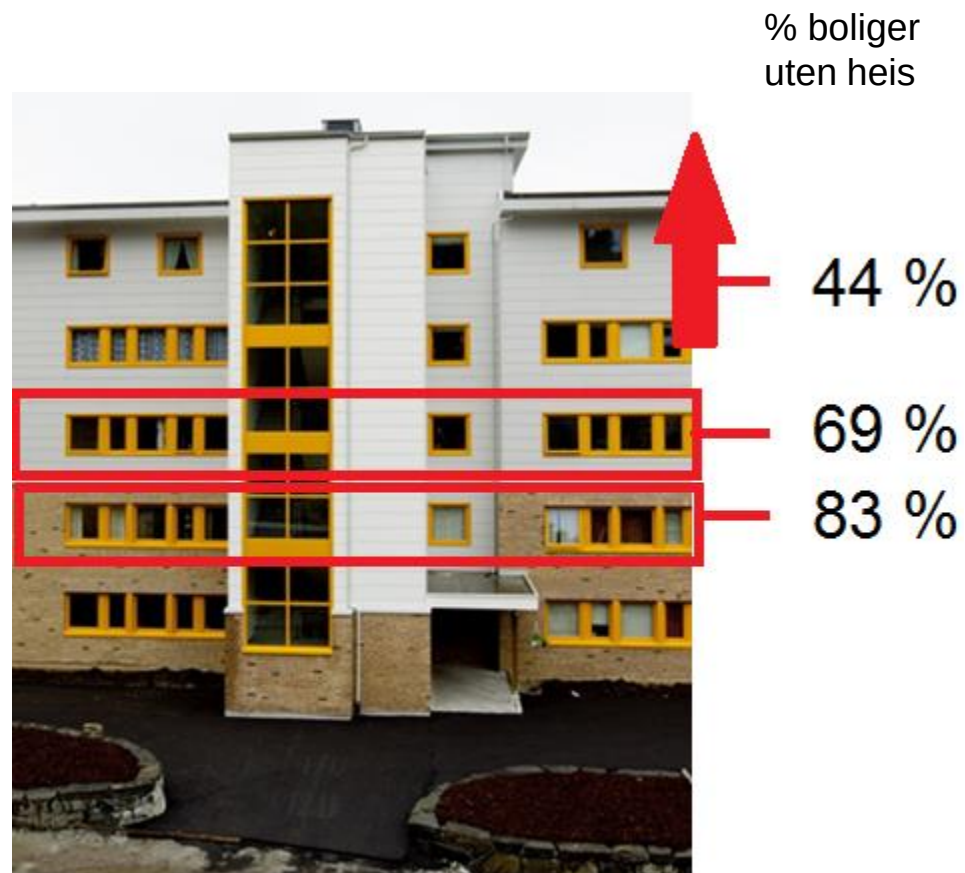
- TV-reportasje: Dugnad for heisbygging i lågblokker
- Nettartikkel: Den store heisdugnaden



Lavblokker uten heis

- **83 prosent** av boligene i 2. etasje uten heis
- **69 prosent** av boligene i 3. etasje uten heis
- **44 prosent** av boligene fra 4. etasje uten heis

Kilde: SSBs folketelling 2011





Bra for alle!

- Barnevogn
 - Handleposer
 - Ut med gamle, og inn med nye møbler
 - Besøk
 - Eldre og unge
-
- Verdi – nye bygg i dag bygges med heis, verdi på eldre boliger uten heis? Lavere?



Erfaring fra Finland

- Finland har satset stort på etterinstallering av heis
- Eldre person i blokk med heis bor hjemme nesten **8 år** lengre enn tilsvarende i blokk uten.
- Tilsvarende tall for Norge er om lag 7 år – se artikkel tidligere.
- **Det er med andre ord stor samfunnsøkonomisk gevinst!**



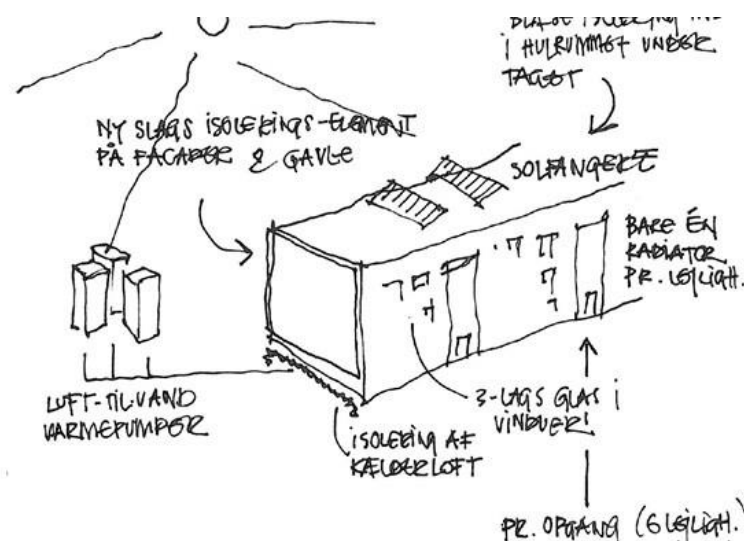
Virkemidler for etterinstallering av heis

- 1) Tilskudd tilstandsvurdering
- 2) Tilskudd prosjektering
- 3) Tilskudd installasjon
- 4) Tilskudd i stedet for trappeheis
- 5) Grunnlån til utbedring



1) Tilskudd tilstandsvurdering

- Borettslag, sameier og lignende kan søke tilskudd til tilstandsvurdering
- Avgjørende for å kunne ta riktige valg om hvilke tiltak som skal prioriteres og gjennomføres



1) Tilskudd tilstandsvurdering

- Tilskuddet kan søkes av borettslag, boligsameier og lignende som omfatter **minst 6 boliger**.
- Tilstandsvurderingen brukes som underlag for å vurdere:
 - tiltak for bedre tilgjengelighet og brukbarhet i boligen og i uterom
 - bygningsmessige miljøtiltak, særlig energireduksjon
 - miljøvennlige drifts- og vedlikeholdstiltak
 - hensiktsmessig tilrettelegging av daglig drift og løpende vedlikehold
 - planlegging av fornyelsesarbeidet
 - rammeplan for utvikling av boligområdet over tid

2) Tilskudd prosjektering av heis

- Eksisterende boligeiendommer med **minst 3 etasjer**
- Prosjektering omfatter
 - kostnader relatert til planlegging,
 - utredning for valg av løsning,
 - prosjektkalkyle, og andre kostnader relatert til planlegging
- Tilskudd til prosjektering av heis betyr ikke at en forplikter seg til heisutbygging.

3) Tilskudd til installasjon av heis

- Borettslag, sameier og lignende kan søke tilskudd til installasjon (opptil 50 % av kostnaden)
- Omfattar alle utgifter relatert til heisbygging, inkludert kostnaden til opparbeiding uteområde med trinnfri adkomst til heis, og bygging av nytt trappeløp.



3) Prioritering av heisprosjekt

- **Antall leiligheter** som kan betjenes av heisen
- **Grad av tilrettelegging** av heis og bygning for rullestolbruk
 - Størrelse heiskupé, oppfyller krav til bæreheis i TEK10?
 - Er det god trinnfri adkomst til inngangspartiet og heisen?
 - Blir det gjort tiltak for enklere veifinning (kontrastfarger, ledelinjer, god informasjon)?
- **Tilpasning av leilighetene** for bevegelseshemmede
 - Kan leilighetene i blokk gjøres tilgjengelige?
 - Hvor store ombyggingskostnader?

4) Tilskudd i stedet for hjelpemiddel



5) Grunnlån til utbedring

- Grunnlån til utbedring dekker resterende kostnad for heisprosjektet som ikke dekkes av heistilskuddet.
- Gjennom grunnlån til utbedring tilbyr Husbanken 100% finansiering av heisprosjekt med gunstig rente!
- Kommer litt tilbake til grunnlånet

Mange gode heisprosjekter i Narvik- bbl

- Etterinstallert heis i 6-7 borettslag i 1998 - 2001
- Flere har kommet til senere, flere planlegger det
- Ulike løsninger:
 - Heis installeres i trapperom, nytt trapperom i påbygg
 - Heis i påbygg (boligbygg med svalgang)
 - Heis i del av trapperom

Herjangsveien brl – installerte heis



- Høy etterspørsel, ledige leiligheter selges omgående
- Populært borettslag for seniorgruppa
- Oppnår priser godt over takst!

Finansiering fra Husbanken;
Tilskudd – ikke søkt
Lån kr 1.510.000.- til heis

Fram II brl tilsvarende løsning gitt
tilskudd kr 1.200.000.- i 2017

Nordly btl – ønsker å installere heis



- Bygge nye balkonger på vestsiden
- Installere heis i inngangspartiet

Finansiering fra Husbanken
Lån kr 830.000.- som er trinn 1
i en større rehabiliteringsplan
Tilskudd til heis under behandling



Punktveien brl – oppgradert



- Installert heis (uten tilskudd!)
- Innglassing av balkonger

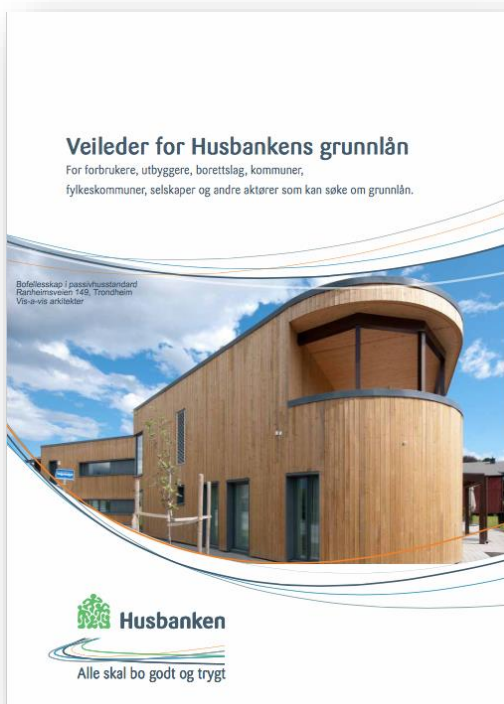


Finansiering fra Husbanken
Lån kr 22.000.000.-
Tilskudd til Enøk fra ENOVA
51 boenheter full UU og lavenergi

Husbankens grunnlån

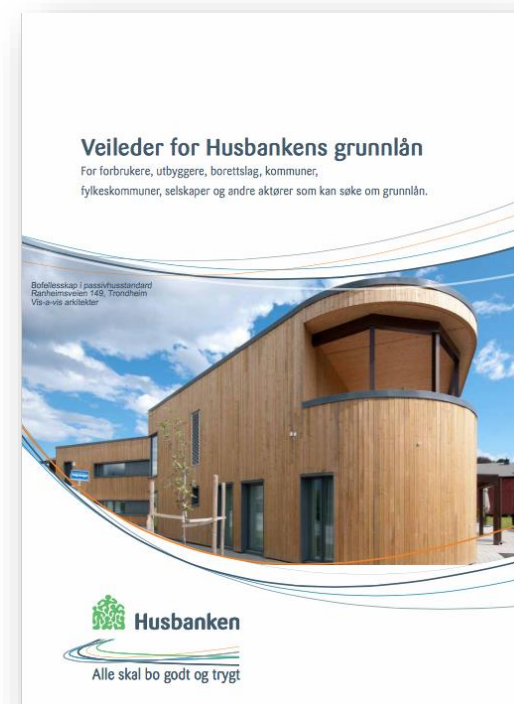
Virkemiddel for boligpolitisk måloppnåelse

- EØS avtalen - krav at Husbankens virkemidler er innrettet slik at de er samfunnsmessig nødvendige og egnet til å oppnå boligpolitiske mål.
- Boligsosiale formål, økt bruk av boligløsninger som er energieffektive, miljøvennlige, nøkterne og universelt utformet.
 - Husbanken gjør dette ved å kreve tiltak utover krav i plan- og bygningsloven.



Husbankens grunnlån

- Fremme boligkvaliteter som miljø og universell utforming i ny og eksisterende bebyggelse
- Oppgradering av eksisterende boliger
- Fremskaffe boliger til vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen
- Sikre nødvendig boligforsyning i distriktene.
- Bidra til å oppnå boligpolitiske målsettinger som ellers ikke vil bli oppnådd.



Husbankens grunnlån

Veileder for Husbankens grunnlån

For forbrukere, utbyggere, borettslag, kommuner,
fylkeskommuner, selskaper og andre aktører som kan søke om grunnlån.

Borettslag / pæsthusstand
Ranheimveien 54B, Trondheim
Vis-å-vis arkitektur



Alle skal bo godt og trygt

Grunnlån kan gis til:

- Oppføring av nye, nøkterne boliger, garasjer og øvrige lokaler som naturlig hører med i et bomiljø.
- **Oppgradering av eksisterende boliger**
- Kjøp av utleieboliger til boligsosiale formål.
- Studentboliger
- Omsorgsboliger
- Barnehager

Renter pr juni 2017

Gjeldende rentetilbud

Fastrentetilbudene (nom.) for juni 2017

NB! Nye renter bli lagt ut ca den 6. i hver måned.

Ønsker du å benytte deg av fastrentetilbudet for juni må avtalen være mottatt i Husbanken **innen 24. mai**.

OBS! Avtalen henter du i [Mitt kundeforhold](#) Personlige låntakere kan nå inngå fastrenteavtale elektronisk.

	Fast	Fast	Fast	Fast	Flytende
Terminforfall	3 år	5 år	10 år	20 år	rente*
Månedlig	1,647	1,913	2,472	2,765	1,618
Kvartalsvis	1,650	1,916	2,477	2,771	1,620
Halvårig	1,653	1,921	2,485	2,781	1,623

***Flytende rente i perioden mai - august.**

Særrenten vil til enhver tid være 1% lavere enn den ordinære renten.
Særrenten gjelder lån gitt på særlige vilkår gitt fram til 1996.

Effektiv rente vil være 0,1-0,2 prosentpoeng høyere avhengig av lånets størrelse og nedbetalingsvilkår.

Energi - oppgradering

- Energieffektivisering av yttertaket
 - yttervegger inkl. dører og vinduer med tilhørende vindtetting
- Installering av balansert ventilasjon som sikrer tilstrekkelig luftskifte
- Prosjekter som oppfyller støtte fra Enova for oppgradering til Lavenergihus
- Beskrivelse av energiytelsen til nåværende bygning og etter rehabilitering.
 - Se beregning av energimerking før og etter tiltak:
www.energimerking.no

UU - oppgradering

- Trinnfri adkomst
 - biloppstillingsplass som er lett å finne
 - god belysning
 - kontrast/god veifinning
- Inngangsdør
 - lett å åpne
 - kontraster i forhold til vegger/karmer
 - god belysning
- Overdekket inngangsparti og plass til vogner/rullestol
- God markering av trappenesser og trinn (kontrastbruk)
- Håndlist på begge sider i hele trappeløpet, to høyder

Bevegelse - inngangsparti



«Trøbbel i døra»

- Omsorgslab'en ved NTNU Gjøvik
- Utprøving av hjelpemidler



Utfordringer

- Dør krever muskelkraft
- Lite sideplass
- Dørterskel



Syn

- Kontraster
- Markering
- Varsling
- Taktile overflater
- Fargebruk



Miljø - Viktige hensyn å ivareta

- God ventilasjon
- Unngå allergene planter og trær
- Unngå materialer som kan avgi irriterende lukt og gass
- Detaljer og materialer som er lett å holde rene



Godt bomiljø

- God tilgjengelighet – kollektiv transport, sentrumsfunksjoner og tjenestetilbud
- Utemiljø, grønnstruktur, natur- og rekreasjon
- Støy- og luftforurensning
- Sammensetning/fordeling – variasjon og antall variasjon i boligtyper

