

---

Kommunal og regionaldepartementet

Postboks 8011 Dep.  
0030 Oslo  
Ref: 11/1877-1 MJB

Vår dato:  
24.11.2011

### Høring – NOU 2011:15 Rom for alle

Pensjonistforbundet viser til departementets høringsbrev av 11.08. 2011. Svarbrev sendes også til [postmottak@krd.dep.no](mailto:postmottak@krd.dep.no). Pensjonistforbundets uttalelse er på vegne av de samarbeidende organisasjonene Telepensjonistenes landsforbund, Jernbanepensjonistenes Forbund, Politiets Pensjonistforbund og LO- Stats pensjonistutvalg.

NOU 2011:15 Rom for alle er et gjennomarbeidet og omfattende dokument som viser nye og gode løsninger for fremtidens sosiale boligpolitikk for vanskeligstilte på boligmarkedet. Pensjonistforbundet er likevel kritisk til utvalgets manglende fokus på boligpolitikk som en fremtidsrettet forebyggende arena overfor gruppen av eldre i Norge. Det å bo trygt og godt er en av de viktigste bærebjelkene i den norske velferdsstaten, også for den eldre garde. Pensjonistforbundet mener derfor at den sosiale boligpolitikken i fremtiden i større grad enn tidligere må bli et bredt velferds politisk mål og et synlig virkemiddel i det forebyggende arbeidet rettet overfor eldre. Boligpolitikk som en viktig forebyggende arena overfor eldre vil ha en avgjørende betydning for deres mulighet til å leve et aktiv, selvstendig, trygt og livskraftig liv. Boligpolitikk som en hjørnestein i det forebyggende arbeidet rettet mot eldre vil også kunne virke mot ensomhet og utestenging av eldre fra samfunnet. I tillegg vil den ha en positiv effekt i forhold til å utjevne helseforskjeller og klasseforskjeller blant eldre. Pensjonistforbundet og de samarbeidende organisasjoner vil derfor komme med noen kommentarer og løsninger på tiltak vi mener bør settes i gang for å forsterke den generelle forebyggende boligsosiale politikken overfor gruppen eldre.

### Sosiale boligpolitiske tiltak rettet mot den eldre delen av befolkningen

Det at alle skal bo godt og trygt må være et utalt mål for en fremtidig norsk boligpolitikk, rettet mot eldre. Pensjonistforbundet mener at en fremtidig økonomisk bærekraftig økonomi avhenger av at boligpolitikken rettet mot eldre blir en del av den helhetlige omsorgsplanen og den langsiktige kommuneplanleggingen i fremtidens kommune Norge. I dag er situasjonen den at av den totale boligmassen er kun ca. 5 % av boligene tilrettelagt for funksjonshemmede, og 20 % av ordinære boliger som bygges for tiden har livsløpsstandard. Dette tyder på at hovedtyngden av den norske boligmassen i dag ikke tilfredsstiller generelle krav til fysisk tilgjengelighet og livsløpsstandard. Den viktigste utfordringen i forhold til fremtidens boligpolitikk, rettet mot eldre, blir å utbedre den eksisterende boligmassen slik at den dekker fremtidige boligbehov. Av hensyn til dagens og fremtidens omsorgsutfordringer bør kommunene utvikle en boligpolitikk som i hovedsak er basert på prinsippene i Universell utforming. Hvis en stor andel av de ordinære boligene blir utbedret med tanke på universell utforming og/eller livsløpsstandard, kan mange flere eldre med redusert funksjonsevne bo i ordinære boliger livet ut. Forskning viser at en økt satsing på å utbedre dagens boligmasse også vil kunne

medføre at innleggelse på institusjon og langvarige behandlinger utsettes. På denne måten kan boligbehovene ivaretas og belastningen på kommunale budsjetter reduseres. I dette høringssvaret vil Pensjonistforbundet komme med forslag til hvordan dette kan og bør løses i fremtiden.

- Alle kommuner bør utforme et eget boligprogram som tar utgangspunktet i kommunene fremtidige boligbehov. Kommunene bør, i dette programmet, tydeliggjøre premissene for all boligbygging innad i kommunen – både den offentlige og private delen av byggevirksomheten. Boligprogrammet bør også være kommunens overordnede strategi for kommunens boligsosiale utvikling. Programmet bør deretter utformes og implementeres som en naturlig del av kommunens langsiktige helse, - og handlingsprogram. Programmet bør tydeliggjøre de ulike ansvarsområdene - hvem som innehar dem, hvilken kompetanse kommunen besitter og hva de må innhente. Kommunen bør også styrke samarbeidet med NAV, frivillige organisasjoner og private tiltak for og koordinert innsats og organisering – dette slik at boligpolitikken blir en naturlig av de forebyggende helsefremmende tiltakene overfor eldre.
- Det boligsosiale programmet i kommunene bør i all hovedsak være bygd på et prinsipp om universell utforming.
- Fremtidens økonomiske bærekraft avhenger av at vi i klarer å bo hjemme og forbli selvhjulpne lengst mulig. Plattformen for den nye boligpolitikken mot eldre må i størst mulig grad ha et forebyggende fokus som tar utgangspunktet i en anerkjennende forståelse av at eldre vil forbli selvstendige, selvhjulpne og ønsker å bestemme over egne liv. Den bør utformes rundt eller samlokaliseres med sentrale servicefunksjoner, og med tanke på å utvikle sosiale nettverk og nabokontakt. Nybygging bør organisere rundt uterom, trafikknutepunkter og allerede utformede sosiale møteplasser.
- Det bør åpnes for en forskriftshjemmel i plan og bygningsloven § 31-2. Dette slik at det er mulig for kommunene å gjennomføres en storstilt satsing på å rehabilitere allerede eksisterende bygg. Dette slik at store deler av den allerede bygde boligmassen kan oppgraderes ut i fra individuelle behov og et tilgjengelighetsprinsipp. Det bør også legges til rette for å kunne utforme og rehabilitere boligene med tanke på å innføre smarthusteknologi og produktutvikling med aktiv omsorg som formål. Det bør snarlig i igangsettes pilotprosjekter på området smarthusteknologi.
- Pensjonistforbundet støtter utvalget i de foreslåtte tilskudd og låneordningen til utbedring med tanke på å fjerne barrierer i egne hjem, og de som satser på å bygge av funksjonsgode boliger i privat regi av eldre boliger, og at dette gjelder både kommuner, enkeltpersoner og borettslag. Ytelsene i Husbankens bør i fremtiden også legges til rette for at eldre kan søke på lån og tilskudd til ombygging, fornyelser, og hjelpemidler til tilrettelegging og drift av boligen for alderdommens ulike faser. Lån og tilskudd må skreddersys ut i fra den den enkeltes behov, betalingsevne og annen gjeld. For eldre som lever i en marginal økonomisk situasjon/fattige eldre må kunne få tilgang til å søke rentefrie startlån slik at de som ønsker å bygge om leiligheten med tanke på tilgjengelighet og smarthusteknologi har mulighet til å gjøre dette. Pensjonistforbundet støtter også utvalgets forslag om tilskudd på inntil 30 % av godkjente anleggskostnader til nødvendig fellesareal i eksisterende omsorgsboliger.
- Denne nye og innovative boligpolitikken vil, i tillegg til endringer i Husbankens ytelsessystem kreve at kommune og staten i fellesskap klarer å legge til rette for en rådgivning, - og

koordineringstjeneste som sikrer god informasjonsflyt og veiledning. Tjenesten må drive aktivt informasjonsarbeid om ulike låne- og tilskuddsordninger.

- Både nybygging og rehabilitering av privat og offentlig eid boligmasse bør fremme en ny tenkning rundt organiseringen av boligene. Et innovativt og godt botilbud til eldre kan være å etablere slags "nettverkslandsby" hvor ulike boformer tilpasses etter ulike behov. I slike prosjekter bør overgangen mellom de ulike boformene fra ordinær boform til den siste boligen som er en «sykehjems bolig» være lett tilgjengelig. Det bør også knyttes servicefunksjoner og fagutdannet helsepersonale til denne boformen. Ved å samle slike funksjoner, vil kommunen tilfredsstille behovet for både å skape effektive omsorgstjenester og trygghet for den enkelte.
- Boligpolitikk må ses på som en viktig del av den forebyggende helsefremmende politikken mot eldre. Eldre som bor og lever i bolig i kommunal regi er derfor ikke tjent med en bosituasjon hvor de bor i omsorgsboliger/bofelleskap med tunge rusmisbrukere og alvorlig psykisk syke. Dette kan skape så stor utrygghet og engstelse i hverdagen til de eldre at de blir syke og i dårlig stand til å klare seg selv i sitt eget hjem.
- Kommunens boligsosial politikk og omsorg overfor eldre bør knyttes tett sammen og ses i sammenheng. I årene frem til 2050 vil antall eldre stige opp mot 1200000. Det vil også i fremtiden være nødvendig med offentlig eide sykehjem med 24 timers omsorg og pleie for de aller sykeste og dårligste av oss. De siste årene har vi vært vitne til at grensene mellom sykehjemmet / "omsorgsboliger med heldøgns omsorg og pleie" og alle de andre kommunale botilbud tilknyttet helse- og sosialtjenester "utviskes". Men det har gått på bekostning av antallet sykehjemsplasser. Pensjonistforbundet mener at de som trenger det skal få den hjelpen de trenger uansett hvor de bor i landet. Pensjonistforbundet mener derfor at det fortsatt behøves en styrking av sykehjemsutbyggingen. Vi vil også påpeke at omsorgsboliger med heldøgns pleie skal komme i tillegg til sykehjemmene ikke i stedet. Investeringstilskudd og driftstilskudd til sykehjem må settes høyt i utformingen av den nye boligpolitikken.

### **Roller, organisering, administrative og økonomiske perspektiv i boligpolitikken**

- Pensjonistforbundet støtter utvalget i at Husbanken må fungere som en statlig koordinator og bidragsyter i forhold til den fremtidige boligpolitikken overfor eldre. Fokuset fremover bør legges på å utvikle samarbeidet/samordningen mellom husbanken og landets kommuner.. Pensjonistforbundet mener at ansvarsdelingen mellom stat og kommune kan best ivaretas ved at det utformes et rundskriv hvor ansvarsfordelingen i den fremtidsrettede boligpolitikken klargjøres. Deretter må det nedtegnes lokale avtaler om partnerskap mellom offentlig og frivillig og privat virksomhet på området sosialboligpolitikk.
- Kommunen har de siste årene fått mer og mer av ansvaret for utførelsen av boligpolitikken og Pensjonistforbundet mener derfor at innsatsen bør rettes mot å styrke kommunenes kunnskaper og kompetanse på området. Dette slik at boligpolitikken blir helhetlig og sammenhengende. Utviklingen av en tydelig, helhetlig og fremtidsrettet boligpolitikk avhenger av at departementet i en overgangsfase legger til rette for gode økonomiske rammebetingelser til planlegging, skolering og opplæring, omstruktureringer og fastsettelse og gjennomføring av nye mål på feltet. Pensjonistforbundet kan ikke se at kommunene, under dagens økonomiske rammebetingelser, har muligheter til å innfri de endringene som skal til i for å få til en ny og fremtidsrettet boligpolitikk.

De økonomiske betingelsene i kommunene vil også kunne medføre holdningsmessige hindringer for å gjennomføre de store endringene dette krever i Norges kommuner. Det vil derfor ikke være mulig å sette i gang nødvendige tiltak uten at departementet i en overgangsfase overfører regelbundet midler til kommunene og eller andre organisasjoner som bør være pådrivere i dette arbeidet.

Harald Olimb Norman  
Generalsekretær

Tone Bye  
Konsulent sosialsaker