



Likestillings- og
diskrimineringsombudet

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
Akersgata 590032 OSLO

Vår ref.:
19/283- 1- EKN

Deres ref.:

Dato:
14.02.2019

Forslag til ny forskrift om lån fra Husbanken

Likestillings- og diskrimineringsombudet (Ombudet) har lovfestet ansvar for å føre tilsyn med om norsk rett og praksis samsvarer med Norges forpliktelser etter blant annet FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD) jf. diskrimineringsombudsloven § 5 tredje ledd. Videre skal Ombudet fremme reell likestilling og hindre diskriminering på alle samfunnsområder på grunn av funksjonsnedsettelse og alder jf. diskrimineringsombudsloven § 5 første ledd.

Ombudet har følgende merknader til høringsnotatets forslag til endringer i forskrift om grunnlån fra Husbanken.

Innledning

Universell utforming er en inkluderende strategi som i hovedsak må ligge til grunn for all boligpolitikk. Universell utforming av boliger er avgjørende for fritt boligvalg for mange grupper funksjonshemmede. Det må være et mål at flest mulig boliger er universelt utformet og kan benyttes av alle i alle livsfaser – gjennom hele livet.

Ifølge likestillings- og diskrimineringsloven har offentlige myndigheter en spesiell aktivitetsplikt for å fremme universell utforming og Husbanken er en viktig aktør for å stimulere til en slik ønsket utvikling.

Ombudet mener dagens forskrift om grunnlån fra Husbanken er god og ivaretar kvaliteter som miljøvennlighet og universell utforming.

I høringsforslaget foreslås det en større fleksibilitet for utbygger ved at utbygger i større grad skal kunne velge mellom miljøhensyn og en kategori boliger med

krav om fellesfunksjoner som etter forslaget erstatter dagens krav til universell utforming.

Livsløpsboliger vs universell utforming

Ombudet mener kravene til livsløpsboligen slik departementet nå definerer begrepet, vil forringe boligkvaliteten og er uheldig for samfunnsutviklingen.

For det første svekkes kravene til god tilgjengelighet, ved at TEK 17 og ikke Norsk Standard for universell utforming skal ligge førende for boligutformingen. For det andre er det uheldig å prioritere bygg som har avsatt areal til fellesfunksjoner og til pleiepersonell på bekostning av universell utforming.

Departementet ønsker å møte et behov for den aldrende befolkning der boligene også har fellesfunksjoner. Det foreslås derfor at Husbanken skal vektlegge hvorvidt det er avsatt areal til disse formålene for å innvilge grunnlån. Slik ombudet forstår det, vil departementet med dette stimulere til boligbygg hvor hensikten er å samlokalisere gruppe mennesker. Det kan være ønskelig for spesielt eldre mennesker, og andre grupper i samfunnet å bo samlet og ha felles arealer, men dette må ikke veie tyngre enn enkeltboliger med god byggekvalitet i en vurdering av lån.

Samlokaliserte boliger må ikke fremstå som boligløsning om man har behov for en bolig med god tilgjengelighet. I flg CRPD art. 19 skal funksjonshemmede ha valgfrihet i det ordinære boligmarkedet.¹

En vektlegging av areal for fellesfunksjoner og personell i boligprosjekter vil frata folk flest å velge en bolig som er tilpasset hele livsløpet og vil også vanskeliggjøre muligheten for enkeltpersoner å få innvilget grunnlån.

Dette er ikke i tråd med begrepet livsløpsbolig slik det tidligere er beskrevet; som en standard for å sikre oss alle en bolig med gode kvaliteter gjennom hele livet, for å unngå ufrivillig samlokalisering.

¹ Artikkel 19 i CRPD : Retten til et selvstendig liv og til å være en del av samfunnet: (...) *mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de skal bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform (...)*

Dette er heller ikke i tråd med tidligere målsettinger i boligpolitikken, likestilling- og diskrimineringsloven eller forpliktelsene i CRPD som vektlegger rett til fritt å velge med hvem og hvor man skal bo.

Studentboliger

Grunnlånet omfatter også studentboliger. I sitt høringssvar til TEK17 pekte ombudet på at minimumskravene til studentboliger var for svake. En mulighet for å bedre situasjonen, er at studentboliger må følge kravene i Norsk Standard for universell utforming, del 2 Boliger, for å få grunnlån fra Husbanken i framtiden. Da vil studentboliger også inkluderes i kvalitetskrav som stilles til øvrige boliger for å få grunnlån.

Konklusjon

Ombudet mener dagens forskrift om grunnlån fra Husbanken, som ivaretar universell utforming og miljøhensyn, må videreføres for å stimulere til boligkvaliteter som er bra for hele befolkningen og som ivaretar valgmuligheter i boligmarkedet for alle.

Vennlig hilsen

May Schwartz
avdelingsleder

Eli Knøsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent, og gyldig uten signatur.