



Høringssvar – Forskrift om investeringstilskudd til trygghetsboliger fra Husbanken (Pilot).

Det fremmes i høringsnotatet forslag om å gjennomføre en pilot med investeringstilskudd til trygghetsboliger for eldre fra Husbanken. Videre foreslås det at ordningen begrenses til distriktskommuner i sentraliseringsklasse 5 og 6. Høringsinstansene bes om syn på formål av ordningen.

Høringsnotatet ber videre om en vurdering av begrensning av målgruppen for trygghetsboliger. Det foreslås en nedre aldersgrense på 65 år, og at det legges inn en forutsetning at eiere/leiere selv ikke har mulighet til å bytte egen uegnet bolig med en mer tilrettelagt bolig på grunn av utilstrekkelig egenkapital/boligkapital.

Kongsvinger kommune gir sin støtte til forskriftsforslaget, med følgende kommentarer og tilleggsvurderinger:

§ 1. Formål

Tilskuddene skal stimulere kommunene og borettslag til å øke tilbudet av trygghetsboliger i distriktskommuner der slike boliger ellers ikke vil bli bygd, for personer fra og med 65 år, uavhengig av diagnose eller funksjonshemming. Målgruppen er personer fra og med 65 år, som på grunn av uegnet bolig eller boligsituasjon ikke kan bo i eksisterende bolig. Nedre aldersgrense gjelder i de tilfeller minst ett av medlemmene i husstanden har fylt 65 år. Videre vurderes det å legge inn et vilkår om at beboerne (eier/leier) selv ikke har mulighet til å bytte ut sin egen uegnede bolig med en mer tilrettelagt bolig på grunn av utilstrekkelig egenkapital/boligkapital/inntekt. Forskriften gjelder ikke for Svalbard.

Kongsvinger kommunes kommentarer: kommunen gir sin støtte til formålet med investeringstilskudd til trygghetsboliger, samt avgrensninger innen målgruppen. Kommunen ønsker likevel å kunne ha mandat til å gjøre vedtak på tildeling av trygghetsbolig til innbyggere under 65 år der dette er nødvendig. Kongsvinger kommune har en andel unge eldre i lite egnede boliger, med svak personlig økonomi og med helseutfordringer (jf. Kommunens folkehelseprofil) som vil møte kriteriene for tildeling selv om de er under 65 år. Å ekskludere disse innbyggerne fra et godt og egnet

Snakk med oss

SERVICETORGET
Telefon: 62 87 40 00
Man, tir, tor, fre kl. 08:00 - 15:30
Ons kl 09:00 - 15:30

www.kongsvinger.kommune.no

Skriv til oss

KONGSVINGER KOMMUNE
Postboks 900
2226 Kongsvinger

E-post:
postmottak@kongsvinger.kommune.no

Org. nummer: 944 117 784

Besøk oss

SERVICETORGET
Rådhusplassen 3
2212 Kongsvinger

Åpningstid:
Man, tir, tor, fre kl. 08:00 - 15:30
Ons kl 09:00 - 15:30



boligtilbud trygghetsboliger kan gi, vil medføre at kommunen må tildele andre og mer ressurskrevende tjenester til denne gruppen.

Kommunen gir sin tilslutning til vilkår om at beboerne (eier/leier) som gis vedtak om trygghetsbolig selv ikke har mulighet til å bytte ut uegnet bolig grunnet utilstrekkelig egenkapital/boligkapital/inntekt.

§ 2. Hva det kan gis tilskudd til

Tilskuddet kan gis til å fremskaffe trygghetsboliger. Tilskuddet kan gis til:

- a) Å oppføre trygghetsboliger med tilhørende fellesareal*
- b) Å kjøpe trygghetsboliger med tilhørende fellesareal*
- c) Rehabilitering eller ombygging av eksisterende boliger for å oppnå trygghetsboligstandard med tilhørende fellesareal*
- d) Leie av boliger som oppfyller kravene for trygghetsboliger*

Det skal ikke gis tilskudd til vedlikehold eller rehabilitering utover det som følger av første ledd. Det gis ikke tilskudd til trygghetsvert.

Kongsvinger kommunes kommentarer: Det gis full tilslutning til forslaget.

§ 3. Hvem som kan få tilskudd

Tilskuddet kan gis til kommuner og borettslag i sentralitetsklasse 5 og 6. Mottaker av tilskuddet har ansvar for at boligene bebos av personer i målgruppen i minst 20 år. Det er kommunene som tildeler trygghetsboliger. Ved tilskudd til borettslag har kommunene tildelingsrett. Ved salg av boliger i borettslag har kommunen ingen plikt til å finne aktuelle kjøpere. Nærmere føringer om at tilskuddet følger boligen og ikke tas ut som en gevinst ved salg, vil bli omtalt i retningslinjen.

Som et vilkår for tildeling av tilskudd til trygghetsboliger skal det etableres en ordning med trygghetsvert. Tilskudd til borettslag krever en samarbeidsavtale med kommunen om organisering og finansiering av trygghetsvert.

Andre tilskuddsmottakere enn kommuner skal stille første prioritets pant i eiendommen til sikkerhet for et mulig krav på tilbakebetaling av tilskuddet. Arbeidene med å oppføre nybygg eller rehabilitere eksisterende bygg for formålet skal settes ut på anbud. Forutsetningen gjelder for alle tilskuddsmottakere.

Kongsvinger kommunes kommentarer: Kongsvinger kommune defineres per i dag etter SSBs sentralitetsindeks ikke å være i sentralitetsklasse 5 og 6. Likevel har kommunen utfordringer, demografiske endringer, fraflyttingsmønstre og infrastruktur



som følger definisjonene til sentralitetsklasse 5 og 6. På dette grunnlaget er også Kongsvinger kommune tatt med i *Husbankens nettverk for Aldersvennlige boliger og bomiljø i distriktene* (som en av 12 kommuner i klasse 5 og 6).

- Andelen eldre over 67 år er høyere i Kongsvinger enn i sammenliknbare kommuner: per årsskiftet 2020 var totalt 3664 innbyggere i dette alderssegmentet, og her var 939 personer over 80 år. Dette utgjør samlet 20,6 prosent av innbyggerne i kommunen. Innen 2022 vil en tredjedel av kommunens innbyggere være over 62 år.
- Under andelen enslige innbyggere over 80 år, ligger også Kongsvinger noe høyere enn sammenliknbare kommuner og landet for øvrig: 65,6 prosent av aldersgruppen er aleneboere.
- Andelen eldre i befolkningen vil øke i årene som kommer. Dette gjelder i kommunen som helhet, men kanskje særlig i kommunens tettsteder og i bygdene. Om man legger til grunn barnetall og skolekretser, er det tydelig at Roverud, Brandval, Lundersæter og Austmarka får et økende aldersoverskudd frem mot 2040.
- Med økende antall eldre vil også naturlig andelen innbyggere i Kongsvinger med en demenssykdom være økende. Mange med demenssykdom kan bo i egne hjem dersom disse hjemmene er egnede og tilrettelagte for brukerens behov, og en betydelig andel med demenssykdom vil ikke være i behov av institusjonsplass dersom boligen er tilpasset og trygg, bomiljøet er tilrettelagt og de kommunale tjenestene er effektive og trygge.

Andelen uføre mellom 18 – 67 år er i tillegg høy i Kongsvinger. Dette gir også utfordringer på boligmarkedet. En høy andel av disse innbyggerne vil ha behov for tilrettelagte boliger som er egnet ut fra både nåværende og fremtidig behov. Samtidig er inntektsgrunnlaget så lavt at de fleste vil ha vansker med å kjøpe seg inn i egnede, nye boliger. Alternativet for mange er å kjøpe eller leie rimelige –men svært ofte dårlige og lite egnede- boliger. Siden økonomi og uføregrad ofte setter begrensninger for mulighet for oppgradering av denne boligen, gir det samlet sett et dårlig utgangspunkt. De fleste uføretrygdde vil oppleve å gå inn på laveste grunnbeløp i alderspensjon etter fylte 67 år. Dette vil begrense det økonomiske handlingsrommet også i alderdommen.

Innbyggertallet i Kongsvinger har de siste årene vært synkende (ikke med svak økning slik det ble antatt i SSB MMMM i 2017). Ca. halvparten av kommunens innbyggere bor i bykjernen, de øvrige i tettbygde strøk, grender eller ruralt. Grensenærhet til Sverige medfører utfordringer både hva gjelder telefoni, strømtilkobling og annen infrastruktur. I tillegg er både mobilnett og annen nettilgang svært mangelfullt utbygd i store deler av kommunen, noe som gir utfordringer i daglig drift blant annet for hjemmebaserte tjenester.

Boliger utenfor bykjerne eller de etablerte tettsteder har en svært lav markedsverdi, noe som gjør det tilnærmet umulig for eldre (der en stor andel har laveste pensjonsutbetaling) å kunne kjøpe seg inn i nye og mer egnede boliger nærmere etablerte tjenester og tettsteder. I Kongsvinger bykjerne har boligprisene første halvår 2021 steget med 9,9 %, mens tilsvarende økning ikke har funnet sted utenfor byen.

Eldre innbyggere som bor utenfor bykjernen kommuniserer også tydelig at de ikke ønsker leilighet i byen, men heller vil ha en egnet bolig på eksisterende bosted, eventuelt på det nærmeste tettstedet. Kommunen har sykehjem/HDO samt stasjonert hjemmebaserte tjenester på Austmarka og Roverud/Brandval (to kommunale



tettsteder/greider) –det er svært ønskelig å kunne etablere trygghetsboliger på disse tettstedene.

Det vil være hensiktsmessig å bruke andre/ulike definisjoner av sentraliseringsklasse avhengig av hva som belyses –strengte definisjoner fører til kunstige geografiske skiller og vil ikke gi et korrekt inntrykk av kommunens faktiske utfordringer. Utvalget bak Stortingsmeldingen «*Levende lokalsamfunn for fremtiden*» (Meld.St.5 (2019-2020)), peker nettopp på denne kompleksiteten, og definerer sentraliseringsklassene 4, 5 og 6 som «distrikter». Kongsvinger kommune gir derfor sin tilslutning til forskriftsforslagets § 3, men med en anmodning om at begrepet «sentraliseringsklasse 5 og 6» erstattes med «distriktkommuner», og at Husbanken gis mandat til å gi tilskuddsmidler til trygghetsboliger ut fra en vurdering av kommunens reelle utfordringer og behov knyttet til desentraliserte boligbehov for eldre.

På bakgrunn av dette har også Kongsvinger kommune et ønske om å kunne delta som en av pilotkommunene i ordningen.

§ § 4 - 8

Kongsvinger kommunes kommentarer: Kommunen gir full tilslutning til forslagene.