

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
postmottak@kmd.dep.no

Oslo, 08.02.2019

SAFOs høringsuttalelse på forslag til ny forskrift om lån fra Husbanken.

SAFO er en paraplyorganisasjon for Norges Handikapforbund (NHF), Norsk Forbund for Utviklingshemmede (NFU) og Foreningen Norges Døvblinde (FNDB). SAFO arbeider for likestilling og likeverd for mennesker med funksjonsnedsettelse, med lik rett til deltagelse i samfunnet. Vi viser til høringsnotat fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet med Forslag til ny forskrift om lån fra Husbanken.

Norges forpliktelser til likestilling av personer med nedsatt funksjonsevne

Norge ratifiserte i 2013 FNs konvensjon om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne. Konvensjonen skal sikre at mennesker med nedsatt funksjonsevne får sine menneskerettigheter ivaretatt, og fastslår i artikkel 19 at 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.

Likestillings- og diskrimineringsloven som inkluderer diskrimineringsvern for personer med funksjonsnedsettelse, pålegger offentlige myndigheter å arbeide aktivt, målrettet og planmessig for å oppfylle lovens formål. Loven skal bidra til å bygge ned samfunnsskapte funksjonshemmende barrierer, og hindre at nye skapes. Personer med funksjonsnedsettelse sine rettigheter, innebærer likestilling også på boligfeltet.

Regjeringens strategi for likestilling av mennesker med nedsatt funksjonsevne, presiserer at alle skal inkluderes på alle samfunnsarenaer og delta så selvstendig som mulig på disse arenaene.

Forslaget til forskrift formidler ikke en holdning om likestilling

SAFOs vurdering er at høringsforslaget formidler en holdning om at funksjonshemmede trenger spesielle boliger, pleie og omsorg. Dette er i strid med politiske mål om å inkludere mangfoldet i den ordinære samfunnsplanleggingen for å likestille innbyggerne i boligpolitikken, der boligpolitiske mål handler om gode boliger i ordinære bomiljøer. Vi vil konkretisere dette i det følgende.

1. Dagens formålsparagraf for grunnlån har tydelige samfunnsformål for alle

Dagens formålsbestemmelse for grunnlånet skal fremme viktige boligkvaliteter som miljø og universell utforming i ny og eksisterende bebyggelse og framskaffe boliger til vanskeligstilte.

Departementet foreslår å splitte grunnlånet for boligkvalitet i to formål. I tillegg er universell utforming fjernet i formålet og erstattet med «viktige boligkvaliteter». Konsekvensene er at grunnlånet sin viktige funksjon endres, kravene til universell utforming svekkes og det blir ikke lenger stimulert til boliger som både er miljøvennlige og universelt utformet.

Oversikten over grunnlansfinansierte boliger viser at flertallet av boligene både dekker formålene miljø og universell utforming. Asplan Viak og Nova sin evaluering viser at grunnlånet og livsløpsstandarder er viktig i arbeidet for universell utforming og har bidratt til å øke andelen boliger med disse kvalitetene. Grunnlånet har også bidratt til økt antall boliger med miljøkvaliteter.

SAFO ber om at dagens formålsparagraf videreføres for å ivareta både miljø og universell utforming. Dette er både bærekraftig og framtidrettet.

2. Forslaget til endringer i grunnlånet

I følge departementet er bakgrunnen for endringsforslagene at dagens regelverk er omfattende og komplisert. Konsekvensen av endringsforslagene er imidlertid at kvalitetskravene svekkes.

Departementet viser til behovet for et botilbud tilpasset en aldrende befolkning, med flere boliger med fellesfunksjoner. Vår vurdering er at regjeringen nå endrer grunnlånet fra å stimulere til universelt utformede boliger til en kategoribolig for eldre og funksjonshemmede, med fellesfunksjoner for ansatte. Konsekvensene er færre boliger med kvaliteter for alle gjennom livsløpet, samt at privatpersoner som målgruppe for lånet kuttes ut. Det synes å legges opp til institusjonslignende boformer.

Departementet viser videre til at nye boliger som bygges i dag har god tilgjengelighet. SAFO viser til de reduserte tilgjengelighetskravene i TEK17.

SAFO mener at grunnlånet fortsatt må ha sin formålsbestemmelse om universell utforming og fortsatt legge Norsk Standard for universell utforming til grunn. Det er viktig for samfunnet med den reguleringen av boligkvaliteter som dagens grunnlån gir.

SAFO mener at grunnlånet fortsatt må kunne finansiere boliger til enkeltpersoner. Krav om arealer avsatt til fellesfunksjoner definerer lån til enkeltpersoner ut av målgruppen, og legger opp til institusjonslignende boformer.

3. Om lån til oppføring av livsløpsboliger

Bruk av begrepet «livsløpsbolig» er misvisende

I høringsnotatet brukes «Livsløpsbolig» som overskrift, mens innholdet i forslagene er en form for omsorgsbolig og/eller servicebolig for eldre. Departementet bruker begrepet «livsløpsbolig» om boliger som legger til rette for at personer med funksjonsnedsettelse kan bo i egen bolig, leve aktive liv og motta pleie- og omsorgstjenester på en god og effektiv måte. Det legges vekt på fellesfunksjoner i boligen. Dette kan være resepsjon, trimrom og oppholdsrom for hjemmetjenesten.

Vi mener at denne begrepsbruken er misvisende, og at den legger opp til institusjonslignende boformer. Formålet med livsløpsboligen er å fremme en god boligkvalitet i den ordinære boligmassen. Den skal være en bolig for alle gjennom hele livsløpet. Det blir derfor misvisende når departementet sier at forslaget er en videreutvikling av livsløpsboligen, når forslaget innebærer en kategoribolig. Livsløpsboligen ble lansert for å stoppe kategoritenkningen og fremme boligkvaliteter for oss alle. Norsk Standard NS 11001-2:2018 definerer livsløpsboligen slik: «Bolig der adkomst og alle nødvendige boligfunksjoner på inngangsplan er universelt utformet.» Det betyr at kvaliteter knyttet til både inn klima og materialbruk, bevegelsesfrihet og orientering er inkludert.

Universell utforming er fjernet som strategi, begrep og kvalitetskrav

I forslaget er TEK17 lagt til grunn som tilgjengelighetskrav for «Livsløpsboligen». Departementet kan stille særskilte krav, men disse er ikke definert i høringsnotatet. Dagens krav er knyttet til Norsk Standard for universell utforming. Dette er nå fjernet. Det er ingen krav om fysisk tilgjengelighet og areal utover TEK17.

Konsekvensen er at grunnlånet endrer formål og kvalitetsnivå. Mens dagens grunnlån ivaretar hele befolkningen, inkludert vanskeligstilte, omdefineres lånet nå til en ordning for kategoriboliger med fellesfunksjoner. Tilgjengelighetskravene svekkes ved at Norsk Standard for universell utforming ikke lenger blir førende. Eksempler er lavere krav til areal/snusirkel i TEK17 enn i standarden og unntak i TEK17 for leiligheter på under 50 m². Det betyr mindre valgfrihet når man ønsker en bolig som kan fungere i alle livets faser for barn, voksne og eldre mennesker. Med en boligmasse der om lag 90 % av boligene har fysiske barrierer, er det lite framtidsrettet å svekke kravene til tilgjengelighet og universell utforming.

SAFO mener at grunnlånet fortsatt må ha som formål og ambisjon å stimulere til bygging av boliger for alle. Norsk Standard for universell utforming, om boliger, må fortsatt følges.

Slik vi ser det er det ikke livsløpsbolig som beskrives i høringsnotatet, selv om denne betegnelsen brukes. Boligtypen som beskrives med fellesfunksjoner som f.eks. med resepsjon, fellesstuesom og rom for pleie- og omsorgspersonell, synes å legge opp til institusjonslignende boliger. Krav om fellesfunksjoner og installering av velferdsteknologi må fjernes som betingelser for innvilgelse av grunnlån.

Å legge til rette for smarthusteknologi i den generelle boligbyggingen er positivt.

4. Om lån til studentboliger

Departementet legger opp til en innstramning gjennom sitt forslag om å endre formålsbestemmelsen for grunnlånet og senke kvalitetskravene.

SAFO mener at tilgjengelighetskravene ikke må svekkes, men styrkes for å inkludere funksjonshemmede studenter. For å få lån og tilskudd må kravet til snusirkeldiameter endres fra 1,3 m til 1,5 m. Norsk Standard for universell utforming må være førende.

SAFO viser for øvrig til NHFs høringsuttalelse som vi støtter.

Med vennlig hilsen

Samarbeidsforumet av funksjonshemmedes organisasjoner SAFO



Vigdis Endal

Daglig leder