|  |  |
| --- | --- |
| Kommunal- og moderniseringsdepartementet |  |
| postmottak@kmd.dep.no |  |
|  | Vår fil: B19-CL02 |
|  | Vårt Arkiv: 402 |
|  | Saksbehandler: Cato Lie |

Oslo 13. februar 2019

**Høringssvar – Forslag til ny forskrift om lån fra Husbanken**

1. **Innledning**

Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon (FFO) er paraplyorganisasjon for 84 organisasjoner av funksjonshemmede og kronisk syke, med til sammen mer enn 335 000 medlemmer. FFOs overordnede mål er samfunnsmessig likestilling og deltakelse. Rundt 17 prosent av befolkningen har til enhver tid en funksjonshemning eller kronisk sykdom som medfører nedsatt funksjon.

Kun 10 % av eksisterende boligmasse i Norge er tilgjengelig for rullstolbrukere. Husbanken spiller en viktig rolle slik at flere boliger blir tilgjengelige og vi mener at forskriften er et viktig bidrag for å få dette til.

1. **FFOs synspunkter**

* FFO støtter prinsippet om etablering av en enklere regelverksstruktur for lån fra Husbanken ved at dagens låneforskrifter samles i én forskrift.
* FFO mener atdagens formålsparagraf må videreføres for å ivareta både miljø og universell utforming.
* FFO mener at grunnlånet må opprettholde sin formålsbestemmelse om universell utforming og fortsatt legge Norsk Standard for universell utforming til grunn.
* FFO mener at grunnlånet må ha som formål og ambisjon å stimulere til finansiering og bygging av gode boliger for alle.
* FFO går imot forslaget om innføring av krav om fellesfunksjoner og installering av velferdsteknologi som betingelser for innvilgelse av grunnlån.
* FFO foreslår at begrepet livsløpsbolig utfases og erstattes av begrepet tilgjengelig bolig.

1. **FFOs vurderinger**

**Husbankens funksjon**

FFO konstaterer at Husbankens viktige funksjon ikke endres i høringsforslaget. Lån til boligkvalitet i nye boliger bør stimulere til flere boliger som gjør det enklere for personer med funksjonsnedsettelse å leve aktive og selvstendige liv. FFO støtter fullt ut departementets vurdering om at lån fra Husbanken fortsatt bør finansiere tiltak for å bedre tilgjengeligheten i eksisterende boligmasse.

**Dagens formålsparagraf må opprettholdes**

Dagens formålsparagraf skal fremme viktige boligkvaliteter som miljø og universell utforming i ny og eksisterende bebyggelse, og fremskaffe boliger til vanskeligstilte. Vi registrerer at begrepet universell utforming er fjernet i formålsparagrafen og erstattet med «viktige boligkvaliteter». Vi mener dette er svært uheldig, fordi det vil gjøre at grunnlånets viktige funksjon endres, kravene til universell utforming svekkes og den positive effekten av at det bygges boliger som både er miljøvennlige og universelt utformet vil forsvinne.

**Grunnlånets rolle**

Bakgrunnen for endringsforslagene at dagens regelverk er omfattende og komplisert. Husbanken har en god og oversiktlig veileder for grunnlånet, med henvisning til konkrete krav i Norsk Standard for universell utforming. Etter vårt syn vil forslagene om forenklinger ha en alvorlig bakside, som er svekkelse av kvalitetskrav.

Vi støtter behovet for et botilbud tilpasset en aldrende befolkning, med flere boliger med fellesfunksjoner. Vi mener imidlertid at det er uheldig å endre grunnlånet fra å stimulere til universelt utformede boliger til boliger for eldre og funksjonshemmede med fellesfunksjoner for ansatte. Dette kan føre til bygging av færre boliger med kvaliteter som fungerer for alle gjennom hele livet. Med dette vil privatpersoner som målgruppe for lånet kuttes ut, noe vi mener ikke kan være hensikten.

FFO deler ikke departementets oppfatning om at boliger som bygges i dag har god tilgjengelighet. Brukerorganisasjonene advarte sterkt mot reduserte tilgjengelighetskrav i TEK17, blant annet for stigning i uteområder og innføring av reduserte arealkrav i form av et snurektangel i boliger og snusirkel med diameter på 1,3 meter i studentboliger.

**Universell utforming som viktig strategi**

TEK17 er lagt til grunn som tilgjengelighetskrav for «Livsløpsboligen». Vi mener at dagens krav knyttet til Norsk Standard for universell utforming må opprettholdes. Det stilles ikke krav om fysisk tilgjengelighet og areal ut over TEK17, som er en minimumsstandard. Med dette forslaget vil grunnlånets formål og kvalitetsnivå endres fordi Norsk Standard for universell utforming ikke lenger legges til grunn. TEK 17 vil blant annet gi lavere krav til areal og snusirkel. Det betyr mindre valgfrihet når man er ute etter en bolig som kan fungere i alle livets faser for barn, voksne og eldre. Når vi vet at kun 10 prosent av eksisterende boligmasse i Norge er tilgjengelig for rullstolbrukere er en svekkelse av tilgjengelighetskravene uheldig på sikt.

**Begrepet livsløpsbolig**

FFO mener at begrepet livsløpsbolig har utspilt sin rolle og bør erstattes av begrepet tilgjengelig bolig. Vi foreslår derfor at ulike nivåer av tilgjengelighet defineres på følgende måte:

* Universelt utformet bolig: Bolig der adkomst og alle boligfunksjoner er universelt utformet.
* Tilgjengelig bolig: Bolig der adkomst og alle nødvendige boligfunksjoner på inngangsplan er universelt utformet.
* Bolig forberedt for universell utforming: Bolig der adkomst og inngangsparti, entré, stue, kjøkken, minst ett bad, toalett, vaskerom og uteplass er universelt utformet. For øvrige boligfunksjoner skal universell utforming kunne etableres.

Innføring av disse begrepene må få konsekvenser for innholdet i forskriftens § 2.4.

1. **Oppsummering**

FFO mener at forslag til ny forskrift om lån fra Husbanken er lite framtidsrettet. Gjennomføring av forslagene vil føre til bygging av færre boliger med gode tilgjengelighetskvaliteter og gi færre valgmuligheter i boligmarkedet for de gruppene vi representerer.

FFO mener det er viktig at forskriften stimulerer til bygging av flest mulig universelt utformede/tilgjengelige boliger, da dette ivaretar ulike behov hele livet.

Vi utdyper gjerne våre synspunkter i et møte med departementet.

Med vennlig hilsen

**FUNKSJONSHEMMEDES FELLESORGANISASJON**





Eva Buschmann Lilly Ann Elvestad

Styreleder Generalsekretær