

www.nfunorge.org

Adresse: Postboks 8954, Youngstorget
0028 Oslo

E-post: post@nfunorge.org

Telefon: 22 39 60 50

Telefaks: 22 39 60 60

Fakturaadresse: 943260672@autoinvoice.no



Norsk Forbund for
Utviklingshemmede

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Oslo, 12. februar 2019

Høring vedrørende lån fra Husbanken – utkast til ny forskrift.

Viser Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsnotat, av 15. november 2018, vedrørende forslag til ny forskrift - om lån fra Husbanken. Norsk forbund for utviklingshemmede (NFU) er en menneskerettsorganisasjon, som arbeider for full deltakelse og likeverd, og mot diskriminering. NFU skal ivareta interessen til mennesker med utviklingshemming og deres familier, overfor sentrale, regionale og lokale myndigheter. NFU har drøyt 8300 medlemmer. NFU ønsker å gi innspill på forslagene til ny forskrift.

Innledning

Norge ratifiserte i 2013 FN konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD). 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 samfunnsskapt funksjonshemmende barrierer, og hindre at nye skapes. Rettighetene til personer med funksjonsnedsettelse, innebærer at det også skal være likestilling 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.

NFU mener at forslaget til forskrift ikke formidler en holdning om å ønske og oppfylle forpliktelsene etter CRPD eller likestilling i tråd med likestillings- og diskrimineringsloven.

NFU mener 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 livsløpsstandarden 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 framtidsrettet.

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, og 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 som at det legges opp til institusjonslignende boformer. Departementet viser videre til at nye boliger som bygges i dag har god tilgjengelighet. Vi vil vise til de reduserte tilgjengelighetskravene i TEK17. NFU 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.

Grunnlånet må fortsatt kunne finansiere boliger til enkeltpersoner. Krav om at arealer skal avsettes til fellesfunksjoner medfører at lån til enkeltpersoner blir definert ut av ordningen. Dette er et klart steg mot institusjonslignende boformer.

3. Om lån til oppføring av livsløpsboliger.

Bruk av begrepet «livsløpsbolig» gir et inntrykk som vi mener blir feil.

I høringsnotatet brukes «Livsløpsbolig» som overskrift, mens innholdet i forslagene beskriver 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 blir feil, 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 inneklime 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. Dagens grunnlån ivaretar hele befolkningen, inkludert vanskeligstilte, men blir nå omdefinert 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.

Derfor må grunnlånet fortsatt 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 for eksempel, resepsjon, felles stue og rom for pleie- og omsorgspersonell, fremstår mer som institusjonslignende boliger. Krav om installering av velferdsteknologi bør fjernes og krav om fellesfunksjoner må fjernes, som betingelser for innvilgelse av grunnlån. Å legge til rette for smarthusteknologi i den generelle boligbyggingen er positivt.

Med vennlig hilsen

Hedvig Ekberg
generalsekretær