

Finansiering, tilskudd og noen råd på veien

CRPD-nettverk Vestland

Linn Pettersen
Seniorrådgiver, Husbanken

26. april 2023

Alle kan bo godt og trygt

CRPD – Husbankens perspektiv:

Alle trenger et trygt hjem 2021-2024:

Artikkel 19 i FN konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) fastslår plikten til å sikre at:

”mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de vil bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform”.

I **Husbankens styringsdokument** er personer med utviklingshemming forankret som prioritert gruppe blant annet i følgende avsnitt :

1.1 flere skal kunne eie sin egen bolig og

1.5.5 utviklingshemmede skal kunne velge hvor og hvordan de bor

Husbanken skal gjennom sine virkemidler og faglige støtte til kommunene, bidra til at flere utviklingshemmede kan eie sin egen bolig.

Med startlån ble
Ingrid sjef i eget hjem



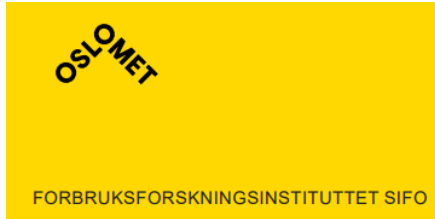
Bedre boliginformasjon til personer med utviklingshemming og pårørende

- Nye sider på [Husbanken.no](https://husbanken.no) er under utarbeidelse. Viser hele prosessen fra forberedelse til tiden etter innflytting.
- Ny eksempelbok – Karin Høyland «Likestilt, normalisert og inkludert – utviklingshemmedes erfaringer med å bo i egen eid bolig» skrives i disse dager (publiseres 4.kv. 2023).
- Etablering av jevnlig statistikk som beskriver utviklingshemmedes bosituasjon (Under utvikling).



The image shows a screenshot of the Husbanken website and a book cover. The website screenshot displays the title 'Personer med nedsatt funksjonsevne skal kunne bo like godt som andre' and a sub-header 'Utviklingshemmedes bosituasjon 2021'. The book cover features a photograph of a residential neighborhood and the title 'VEIEN FRAM TIL EGEN BOLIG'.

Mange gode hjelpere – innspill fra



Skatteetaten



Bolig til personer med utviklingshemming

1. Forberedelsen

Å flytte hjemmefra

Hva slags bolig ønsker du?

Hva har du råd til?

Individuell plan og koordinator

Støtte og hjelp fra en likeperson

2. Å velge bolig

Kjøpe bolig når du har verge

Etablere borettslag

Kommunal regi

I regi av en foreldre-/pårørende-gruppe

Bygge ny bolig eller påbygg på foreldres bolig

Kjøpe brukt bolig, borettslagsleilighet eller ny bolig bygget for salg

Leie bolig av kommunen

Leie før eie - Prøvebo

3. Etter innflytting

Vedlikehold

Kjøp og salg av prisregulert bolig i borettslag

Utbedring og oppgradering

4. Kommunal planlegging

Det kommunale planverket er viktig for din boligetablering

Arenaer for medvirkning

[Statistikk](#)

[Det juridiske rammeverket](#)

[Ordliste](#)

[Forskningsrapporter](#)

[Nyttige kontakter](#)

Nesten alle artiklene finnes i lettlest-versjon

«Det å flytte hjemmefra og bestemme seg for hvor du skal bo og hvem du skal bo sammen med hvem er et stort livsvalg. For å ta gode livsvalg er det viktig med informasjon. Derfor er denne lettleste boliginformasjonen viktig. Vi håper den kan hjelpe flere til å kunne ta selvstendige valg i prosessen med å flytte».

- NAKU (Nasjonalt kompetansemiljø om utviklingshemming)



Aud Elisabeth Witsø

Stilling: Daglig leder ved NAKU / Førsteamanuensis

E-post: aud.e.witso@ntnu.no

Telefon: 73559067

Jeg er utdannet vernepleier, og har master og doktorgrad innen helsevitenskap. Jeg har bred arbeidserfaring og har hatt ulike stillinger innen helse- og omsorgssektoren og i utdanningssektoren. Jeg driver forskning og formidling innen emner som deltakelse, inkludering og hverdagsliv, tjenesteinnovasjon og miljøterapeutisk arbeid. Flere av prosjektene jeg har vært engasjert i de siste årene, har vært gjennomført i tett samarbeid med personer med utviklingshemming.

[Min NTNU profil med registreringer i Crislin finner du på denne siden.](#)



NAKU har ansatt erfaringsmedarbeider

12. februar 2023 - [Nyheter](#)



Lennart Solsnes Røsten ble ansatt på NAKU i januar. Daglig leder ved NAKU, Aud Elisabeth Witsø forteller at Røsten har nyttig erfaring og kompetanse, som vil komme NAKU til gode i arbeidet med tjenestestøtte til kommunene.

Hva har du råd til?

Enslig ung ufør 2022/23: **324 398 kroner**

Regneeksempel: Hva kan en ung ufør i 20-årene få i startlån?

Når vi tar utgangspunkt i SIFO-budsjettet ser vi at en ung ufør i 20-årene har omtrent 11 750 kroner til å dekke boutgiftene i en eiet bolig. Regnestykket er slik:

Gjennomsnittlig utbetalt uføretrygd etter skatt	21 708 kr
Forbruksutgifter (SIFO-satsene, 20-30 år)	- 11 284 kr
Disponibelt til boutgifter	= 10 424 kr
Potensiell effekt av skattefordel*	+ 1 326 kr
Disponibelt til boutgifter medregnet skattefordel	= 11 750 kr

**forutsatt 10 års fastrente for mars 2023*

Hva har jeg råd til?

Regnestykket er slik, med fastrente* (10 år) og 50 års nedbetaling:

Disponibelt	11 750 kr
Faste kostnader	- 4 500 kr
Disponibelt til lån	7 270 kr
Fastrente*	3,598 %
Nedbetalingstid	50 år
Mulig lån	2 005 068 kr

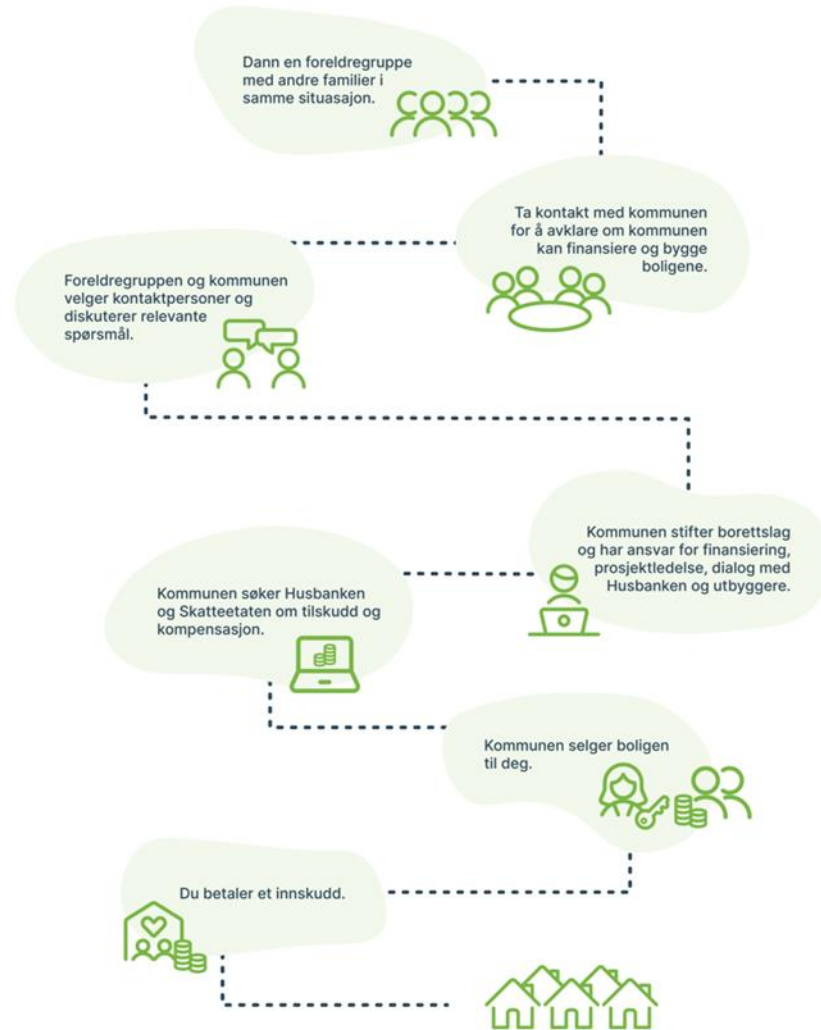
- I regneeksempelet bruker kommunen hele handlingsrommet til startlånet, med 50 års nedbetaling. Det er lagt til grunn fast rente 10 år, per mars 2023.
- Husbanken viser også hva en ung ufør kan låne dersom leiekostnaden legges til grunn.
- [Lenke til kalkulatoren for lån til boligkvalitet.](#)

Boliger til personer med funksjonshemming – mål og virkemidler

Mål	Flere skal kunne eie egen bolig		Leie skal være et trygt alternativ
Løsning	Kjøpe egen bolig	Opprette privat bofellesskap (borettslag)	Kommunal bolig/ kommunalt bofellesskap
Virkemidler	<ul style="list-style-type: none">• Startlån• Tilskudd til etablering/Tilskudd til tilpasning	<ul style="list-style-type: none">• Investeringstilskudd• MVA-kompensasjon• Lån til boligkvalitet• Startlån• Tilskudd til etablering	<ul style="list-style-type: none">• Lån til utleieboliger.• Investeringstilskudd

Borettslag

- I 2022 utbetalte Husbanken investeringstilskudd til ti prosjekter – 78 personer med utviklingshemming ble eier av egen bolig.
- I 2021 ble det utbetalt investeringstilskudd til seks prosjekter, med 48 boliger.
- Lenke til film: [Smibakken borettslag](#)



Leie skal være et trygt alternativ

- De som leier av kommunen har fortsatt for liten innflytelse over hvor og med hvem de vil bo. Bofelleskap med fellesareal, der beboeren leier av kommunen er vanligste boform. Ikke alle hjem føles som egne hjem.
- Mange bofelleskap lider av dårlig vedlikehold
 - kommunen pusser opp når leietagerne flytter, tar ikke høyde for at folk blir boende lenge samme sted.
 - 42 % av boligene trenger oppussing.
- Tøffere boligøkonomi:
 - Husleie ca. 8 000 kr/mnd. i snitt – fordoblet siden 2001
 - Bostøtte: 1994: 85 % får
2020: 20 % får

Martenshagen bofelleskap

Kommunen har bygget og leier ut.

- 8 unge beboere, brukermedvirkning i planlegging og byggemøter.
- Bygget med bevisst forhold til hva husleien blir for den enkelte beboer:
 - 7.500 kr per bolig.
 - Kommunen dekker 1/9 av husleien på fellesarealet.
- Brukere har valgt farger, moduler på kjøkken og hatt mulighet til å gjøre oppgraderinger.
- Bygget sentrumsnært, selv om tomten egentlig var liten. Viktig med sentrumsnær beliggenhet.
- Halve summen til byggekostnad er finansiert gjennom Husbanken.

Kristine får et annerledes liv i Martenshagen bofelleskap



1 / 6

- Det er artig å kunne lage mat selv. Jeg er veldig godt fornøyd med det nye kjøkkenet mitt, sier Kristine Torgersen Bruvoll, som fikk mat fra kommunens storkjøkken da hun bodde på Guldbergaunet bosenter. Foto: Trine Binde Bratberg

Informasjon om fagdag 4.mai i Oslo

Finansiering og etablering av borettslag til utviklingshemmede

Lær om hvordan utviklingshemmede kan bli boligeiere gjennom etablering av borettslag, og hvordan boligprosjektene kan finansieres ved hjelp av Husbanken og Skatteetaten. Dette er også kjent som «borettslagsmodellen».

Start: 04. mai 2023 10.00

Slutt: 04. mai 2023 15.30

Sted: Nationalteatret Konferansesenter, Oslo

Pris: Gratis

Fagdagen er for deg som jobber med planlegging, rådgivning eller eiendom i kommunen, men også utbyggere, boligbyggelag og private aktører med interesse for området.

Påmeldingsfrist: 27. april 2023 12.00

[Påmelding](#)

