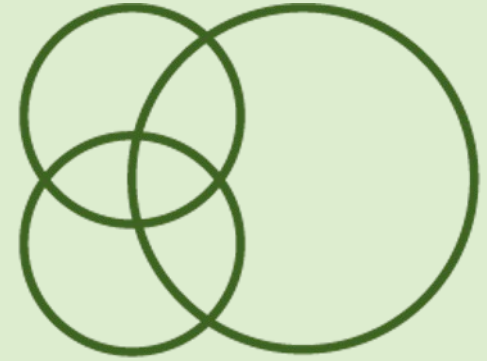


Eldreboligprogrammet og Husbankens virkemidler

15.10.2026 | Siv Kløvfjell og Jarle Knutsen - Husbanken sør



Husbanken
1946-2026

Innhold

- Eldreboligprogrammet
- Økonomiske virkemidler



Mål for programmet

Alle skal:	Dette skal skje gjennom å:
ha tilgang til en aldersvennlig bolig	øke antallet egnede boliger for eldre ved at flere boliger blir tilpasset og nye boliger blir bygget over hele landet
ha råd til en aldersvennlig bolig	• motivere til at den enkelte tar ansvar for egen bosituasjon • bruke og videreutvikle Husbankens virkemidler og andre kompensasjonsordninger for de med utilstrekkelig økonomi
få nødvendig bistand til å skaffe seg en aldersvennlig bolig	sikre tilgang til praktiske og konkrete råd og hjelp for ombygging eller valg av ny bolig
ha tilgang til omsorgsbolig og sykehjem ved behov	oppretholde og utvikle tilstrekkelig kvalitet og tilbud av heldøgns omsorgsplasser

Fleire aldersvennlege bustader og bumiljø



- Ein aldersvennleg bustad
 - har god tilgjengelighet
 - har tenelig lokalisering
 - kan motta tenester i heimen
- To hovudvegar
 - tilpasse eksisterande
 - bygge nye, tilgjengelege
- Fleire tiltaksområde



Økonomiske virkemidler

Lån & tilskudd

Husbankens økonomiske virkemidler

- Lån til boligkvalitet – oppføring av livsløpsboliger, oppgradering
- Lån til utleieboliger – i kommunal regi eller i samarbeid med private
- Startlån fra kommunen – til kjøp eller tilpasning av bolig for eldre som ikke får lån i privat bank
- Investeringsstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger
- Tilskudd til boligtiltak i private hjem



Husbankens låneramme

Startlån

Lån til
utleieboliger til
vanskeligstilte

Lån til boligkvalitet

Lån til studentboliger

Tre tiltak innenfor kvalitet

Bygge miljøvennlige
boliger

Bygge
livsløpsboliger.

Oppgradere
eksisterende boliger.

Bygge livsløpsboliger

Fire ytterligere krav

1. Tilgjengelig parsengssoverom
2. Tilgjengelig innvendig bod, 3 m²
3. Vaskesøyle på tilgjengelig bad eller vaskerom
4. Forberedt for velferdsteknologi

Oppgradering av bolig

Hovedregel:

Tiltak både innen energieffektivisering og tilgjengelighet.

Omfattende og gode tiltak på ett av områdene.

Låneutmåling:

Inntil 100 % av kostnadene.

Lån til utleieboliger

Tilvisingsavtaler

Hva er en tilvisingsavtale?

En avtale
mellom utleier
og
kommunen.

Kommunen
kan til enhver
tid kun tilvise
til en andel
(40%) av
boligene.

Leieavtalen
inngås mellom
utleier og
boligsøkeren.

Avtalen gjelder
for 20 år fra
utbetaling av
lånet.

Fordeler med tilvisningsavtaler

1. Lav rente
2. 50 års nedbetalingstid
3. Inntil 85% belåningsgrad
4. Ett års avdragsfrihet

Utleieboliger med tilvisingsavtale til eldre

- Tilvisingsavtaler kan også brukes for å fremskaffe utleieboliger der eldre er målgruppe
- Eldre som bor i ueigna boliger og ikke har mulighet/ råd til å kjøpe noe egna selv
- Alle boligene må da oppfylle Husbankens krav til livsløpsbolig
- Ellers gjelder de samme krav som for andre tilvisingsavtaler, og de resterende som kommunen ikke disponerer kan tildeles andre leietakerne.



Startlån kan brukes i mange sammenhenger

Startlån bidrar til å skaffe og sikre egnede boliger for eldre.

Lånet kan brukes til

- utbedring av bolig
- tilpasning av bolig
- finansiering av ny bolig



Fordelene med startlån

- Ikke krav om egenkapital
- Inntil 50 års nedbetalingstid
- Rente ca 0,75%-poeng under de rimeligste boliglånene
- Gunstig fastrente



Startlån har ingen øvre aldersgrense

- Startlån til denne aldersgruppa er i veldig liten grad brukt trass i at eldre også er ei målgruppe for låneordninga
- 271 husstandar fikk totalt 274 mill. kroner i startlån i 2023
- Mange kommuner brukar ikke startlån til denne gruppa

~~«Startlån gis som hovedregel ikke til personer over 60 år»~~



Investeringsstilskudd til omsorgsbygg

Tilskuddet kan gis til oppføring, kjøp, utbedring, ombygging og leie av lokale (ikke til vanlig vedlikehold)

Til personer med vedtak om heldøgns helse- og omsorgstjenester, eksempelvis:

- Eldre og personer med demens, personer med utviklingshemming, psykiske og/eller sosiale problem

Satser for tilskudd:

- 45 prosent for omsorgsboliger
- 55 prosent for institusjon
- 55 prosent for lokale for dagaktivitet
- Max anleggskostnad pr. plass i 2026: kr. 4 272 000,-



Nytt: Tilskudd til aldersvennlige boliger

- Tilskudd til å oppgradere eller tilpasse egen bolig og gjøre den mer aldersvennlig
- Tilskuddet kan dekke inntil 25 % av kostnadene, begrenset oppad til maksimalt 75 000 kroner per husstand
- Tilsagnsramme i 2026: 89 mill. kroner



Eldreløftet: Boligtilskudd

Hvem kan søke og vilkår for tilskuddet?

- Privatpersoner 62 år eller eldre
- Folkeregistrert i boligen (eid eller leid helårsbolig)
- Gjøre tiltak som gjør boligen mer egnet for alderdommen
- Samlet kostnad for tiltak på minimum 40 000 kroner
- Maksimum tilskudd er 75 000 kroner



*Kilde: Thomas Fure / NTB
Statsminister Jonas Gahr Støre og helse- og omsorgsminister Jan Christian Vestre (Haugerud seniorsenter i Oslo, 2025)*

Søknad om tilskudd

Hvordan søke?

- Digital søknadsløsning (BankID)
- Papirsøknad
- Vedlegg søknad: Pristilbud for valgte tiltak
- Søknadsfrist der de med lavest inntekt prioriteres først for tilsagn
- Søknad om utbetaling
 - Vedlegg: Faktura og bankutskrift

The image displays three overlapping smartphone screens showing the Husbanken application process for a grant. The leftmost screen shows the login page with the title 'Søk om tilskudd til aldersvennlig oppgradering' and a greeting to 'Bodil'. It includes a brief explanation of the grant and eligibility criteria: being over 55 or having a partner over 55, and owning or leasing the property to be upgraded. The middle screen is the 'Fortell oss hva du vil gjøre' (Tell us what you want to do) section. It asks the user to select at least one improvement from a list: 'Lage trinnfri adkomst' (Create a step-free entrance), 'Samle nødvendige rom på inngangsetasjen' (Combine necessary rooms on the ground floor - selected), 'Tilpasse boligen' (Adapt the house), and 'Tilpasse badet' (Adapt the bathroom). The rightmost screen shows the result: 'Du kan få opptil 55 000,- i tilskudd' (You can get up to 55,000 NOK in grant). A progress bar indicates 25% completion, with a total of 220,000 NOK available. It explains that the grant is 25% of the cost (220,000 NOK) and lists conditions: the application must be approved, work must be completed to receive the grant, and receipts must be provided. Navigation buttons 'Forrige' (Previous) and 'Neste' (Next) are visible, along with a 'Fortsett senere' (Continue later) link and a timestamp 'Sist lagret 20.11.2024 09:45'.

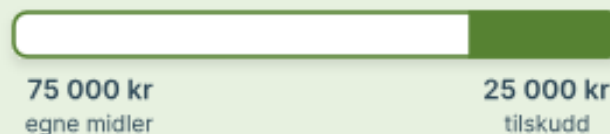
Hvor mye kan du få?

- Det gis inntil 25 prosent av kostnadene til prosjektet.
- Oppgraderingen må koste minst 40 000 kroner.
- Det er ingen øvre grense for totalkostnad, men det gis maksimalt 75 000 kroner i tilskudd.
- Det gis tilskudd én gang per bolig.
- Tilskuddet utbetales når arbeidet er ferdig utført.
- Det gis ikke tilskudd til et prosjekt som allerede er påbegynt eller fullført.

EKSEMPEL 1

Du oppgraderer badet for 100 000 kroner

Du oppgraderer badet med terskelfri dusj, støttehåndtak og nytt gulv med sklisikring.

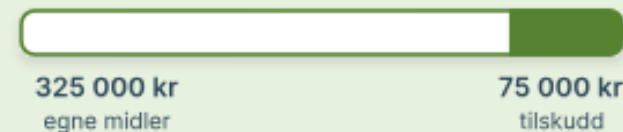


Av totalt 100 000 kroner kan du få 25 000 kroner i tilskudd, og må finansiere 75 000 kroner selv.

EKSEMPEL 2

Du oppgraderer boligen for 400 000 kroner

Du oppgraderer boligen med bredere døråpninger, terskelfri inngang og nytt bad.



Du kan oppgradere for så mye du ønsker, men kan få maksimalt 75 000 kroner i tilskudd. Bygger du for 400 000 kroner kan du få 75 000 i tilskudd og må finansiere 325 000 kroner selv.

Tiltak

1. Lage trinnfri adkomst til boligen
2. Samle nødvendige rom på inngangsplanet
3. Gjøre det lettere å bevege seg rundt i boligen
4. Gjøre det enklere å bruke badet
5. Gjøre boligen tryggere/mer funksjonell
6. Gjøre terreng- og/eller bygningsmessige endringer ved vedtak fra Nav



Tiltak 6: Gjøre terreng- og/eller bygningsmessige endringer ved vedtak fra Nav



- a. hjelpemidler
- b. tilskudd til ombygging

(Krav dokumentasjon vedtak fra Nav)





DETTE KAN DU HA RETT TIL

Trenger tilrettelegging av bolig

Om hjelpemidler og tilrettelegging av bolig for eldre og personer med funksjonsnedsettelse.



PENGESTØTTE

Tilskot til ombygging

Økonomisk tilskot til ombygging i staden for rampe og heis, for å oppnå ein varig tilrettelagt bustad.

Eksempel på mulig løsning for trinnfri adkomst



Søknadsfristen er 30. oktober 2026, og du vil få svar senest seks uker etter dette.

Les mer om tilskuddet på husbanken.no

[Tilskudd til aldersvennlig oppgradering av egen bolig – Husbanken](#)

eller scan QR-koden



Takk for oppmerksomheten

Siv.klovfjell@husbanken.no og Jarle.knutsen@husbanken.no