

Veileder

Tilskudd til aldersvennlig oppgradering av egen bolig
- et virkemiddel for å bo hjemme lenger



Innhold

1. Innledende bestemmelser	3
§ 1. Formål	3
§ 2. Virkeområde	3
§ 3. Hvem kan få tilskudd	4
2. Tiltak	4
§ 4. Hva det kan gis tilskudd til	4
2.1 Lage trinnfri adkomst til boligen	6
2.2 Samle nødvendige rom på inngangsplanet	6
2.3 Gjøre det lettere å bevege seg rundt i boligen	6
2.4 Gjøre det enklere å bruke badet	7
2.5 Gjøre boligen tryggere og/eller støtte beboers fungering	7
2.6 Gjøre terreng- og/eller bygningsmessige endringer ved vedtak fra Nav	8
3. Andre bestemmelser	8
§ 5. Saksbehandling og dokumentasjon	8
§ 6. Utmåling av tilskuddet	10
§ 7. Utbetaling av tilskuddet	10
§ 8. Kontroll med vilkår – rett til opplysninger	11
§ 9. Omgjøring og tilbakebetaling	11
§ 10. Klageadgang	11
§ 11. Ikrafttredelse	12

Innledning

Denne veilederen gir informasjon om økonomisk støtte til eldre og andre som trenger å tilrettelegge boligen sin. Tilretteleggingen skal gjøre boligen mer aldersvennlig og enklere å bo i. Ordningen omfatter både private boligeiere og leietakere som kan søke om tilskudd til aldersvennlig oppgradering av egen bolig fra Husbanken.

Kort om innholdet i tilskuddsordningen

Du kan få tilskudd fra Husbanken til å gjøre boligen din mer aldersvennlig. Målet er at du skal kunne bo hjemme lenger, også når helsen din endrer seg.

Du kan søke hvis

- du er over 62 år eller bor med en som er over 62 år
- du bor i boligen selv og den er en eid eller leid helårsbolig. Hvis du leier må du ha samtykke fra utleier.
- boligen er din folkeregistrerte adresse
- du skal gjøre tiltak som gjør boligen mer egnet å bo i over tid
- du skal oppgradere for minst 40 000 kroner
- søknader behandles etter søknadsfrist og de med lavest inntekt prioriteres først til rammen er tom

Du kan søke på papir eller benytte digital søknadsløsning på [husbanken.no](https://husbanken.no/person/tilskudd-til-oppgradering-av-bolig/). Se mer: <https://husbanken.no/person/tilskudd-til-oppgradering-av-bolig/>

Forskriftsteksten er gjengitt i farget boks ved innledningen til hvert kapittel. Veiledningsteksten utfyller forskriften og er ment som hjelp til å forstå regelverket.

1. Innledende bestemmelser

§ 1. Formål

Tilskudd til aldersvennlig oppgradering av egen bolig har som formål å stimulere flere til å gjøre egen bolig egnet for alderdom og funksjonsnedsettelse. Tilskuddet skal bidra til at flere boliger blir aldersvennlige og gjøre det mulig å bo lenger hjemme.

Veiledning

Oppgradering av egen bolig kan gi en rekke gevinster som gjør at du kan bo lengre hjemme i egen bolig når du blir eldre, og når helsen blir dårligere.

§ 2. Virkeområde

Forskriften gjelder ikke på Svalbard.

§ 3. Hvem kan få tilskudd

Husbanken kan gi tilskudd til privatpersoner som er 62 år eller eldre og som skal oppgradere egen bolig. Med egen bolig menes eid eller leid helårsbolig som søker er fast bosatt i.

Veiledning

Kun fysiske personer kan søke og motta tilskudd. Med «egen bolig» menes det at du må være folkeregistrert i den boligen (adressen/bolignummeret) du søker om tilskudd til.

Leietakere omfattes også av tilskuddet. Leietaker må legge frem dokumentasjon på samtykke fra utleier. Skjema for samtykke finner du på husbanken.no.

Det gis ikke tilskudd til utleiere eller til boliger som brukes som sekundærbolig.

2. Tiltak

§ 4. Hva det kan gis tilskudd til

Husbanken kan gi tilskudd til varige oppgraderingstiltak som bidrar vesentlig til en mer tilpasset bolig for å støtte kognitiv og/eller fysisk fungering. Følgende tiltak er omfattet:

1. Lage trinnfri adkomst til boligen, herunder
 - a. justere terrenget ved parkeringsplass, gangveien og/eller inngangspartiet
 - b. forbedre inngangspartiet og/eller inngangsdøren
 - c. andre forbedringer som gir trinnfri adkomst
2. Samle nødvendige rom på inngangsplanet, herunder
 - a. endre planløsningen
 - b. utvide boligen
3. Gjøre det lettere å bevege seg rundt i boligen, herunder
 - a. fjerne terskler og nivåforskjeller inne
 - b. lage større døråpning og/eller flytte dør
 - c. utvide rom m.m. for bedre tilgang og snuareal
 - d. lage trinnfri tilgang til uteområder fra boligen
 - e. andre forbedringer som gjør det lettere å bevege seg rundt i boligen
4. Gjøre det enklere å bruke badet, herunder
 - a. endre plassering av baderomsfunksjoner slik at de er enkle å bruke
 - b. lage en trygg og trinnfri dusjsone

- c. bygge om eller utvide badet for plass til og installering av nødvendige funksjoner

5. Gjøre boligen tryggere og/eller støtte beboers fungering, herunder
 - a. installere god belysning inne og/eller ute
 - b. forbedre brannsikkerheten
 - c. sette opp støttehåndtak, håndlister og/eller rekkverk
 - d. forsterke vegger for montering av støttehåndtak m.m. nå eller senere
 - e. installere fysiske eller digitale løsninger som styrker orienteringsevne
 - f. andre forbedringer som gjør boligen og uteområdet tryggere
6. Gjøre terreng- og/eller bygningsmessige endringer ved vedtak fra Nav, herunder
 - a. hjelpemidler
 - b. tilskudd til ombygging

Husbanken vurderer i det enkelte tilfellet om søknaden omfattes av vilkårene i første ledd.

Tiltak som samlet har en kostnad på under 40 000 kroner faller utenfor tilskuddsordningen.

Det gis ikke tilskudd til tiltak som er igangsatt eller gjennomført.

Veiledning

Du må velge mellom ett eller flere av 6 hovedtiltak, og under hver av disse er det listet opp en rekke eksempler på tiltak som kan være aktuelle og som du kan velge fra. Disse eksemplene tar ikke for seg alle mulige tiltak, og du kan velge andre tiltak så lenge disse hører inn under ett av de seks hovedtiltakene.

Hovedregelen er at tiltakene som innvilges tilskudd, skal gjøre boligen mer tilpasset for eldre.

Du er selv ansvarlig for å avklare om tiltaket er søknadspliktig, og må eventuelt avklare dette med byggesaksbehandler i kommunen.

Husbanken gir ikke tilskudd til

- løst utstyr og inventar, kun til varige løsninger
- generelle vedlikeholds- eller oppussingsarbeider

Når du planlegger tilrettelegging av boligen din, er det lurt å tenke på helheten. Om du skal gjøre tiltak inne på badet bør du også vurdere å fjerne terskel og sette inn en bredere dør.

Det kan ikke gis tilskudd mer enn en gang til boligen. Om kostnadene samlet sett kommer under 300 000 kroner anbefales det å ikke utsette nødvendige tiltak, men å gjennomføre alle samtidig.

Unngå løsninger som kan gjøre det vanskelig å gjøre flere tilpasninger senere. Ta gjerne kontakt med en ergoterapeut i din kommune, som kan hjelpe deg med en boligvurdering.

Mer om de enkelte tiltakene

2.1 Lage trinnfri adkomst til boligen

Målet er å gjøre det trygt og enkelt å komme fram til inngangsdøren, uten trinn og andre hindringer.

Dette kan du for eksempel oppnå ved å:

- jevne ut terrenget, fjerne trinn og snublekanter
- sørge for godt lys fra parkeringsplass til inngangsparti og rekkverk om dette mangler
- bruke farger eller materialer som skaper kontrast mellom gangveien og områdene rundt
- lage et praktisk inngangsparti uten trinn og med manøvreringsplass/snuareal
- sette inn en bredere inngangsdør

Det kan være lurt å planlegge slike tiltak samtidig med annet arbeid rundt boligen, for eksempel tiltak som gjør det enklere å komme til og fra en uteplass eller terrasse. Da blir løsningene ofte bedre og mer helhetlige.

2.2 Samle nødvendige rom på inngangsplanet

Målet er å samle de viktigste rommene på samme etasje som inngangsdøren. Da kan du bevege deg i boligen uten å bruke trapp.

De viktigste rommene er stue, kjøkken, bad med toalett, soverom og entré. Det er også viktig å ha plass til vaskemaskin og noe plass til oppbevaring på samme etasje. Hvis boligen din ikke har alle de viktigste rommene på ett plan, kan du oppnå dette ved å:

- bygge om (endre det du allerede har)
- bygge på (utvide boligen)

Å få alle rommene du trenger på en etasje er ofte en mer varig og praktisk løsning enn å tilpasse boligen med for eksempel trappeheis eller løfteplattform.

2.3 Gjøre det lettere å bevege seg rundt i boligen

Målet er å gjøre det enklere å bevege seg rundt i boligen og mellom de enkelte rommene, også når du blir eldre.

Dette kan du oppnå ved å:

- fjerne dørterskler
- jevne ut nivåforskjeller mellom rom
- utvide døråpninger
- flytte dører
- flytte lettvegger for å få bedre plass der det er trangt
- gjøre det lettere å komme til og fra uteplass

Slike tiltak gjør det lettere å komme fram i boligen, også med rullator eller rullestol.

Det kan være lurt å planlegge slike tiltak samtidig. Da blir løsningene ofte bedre og mer helhetlige.

2.4 Gjøre det enklere å bruke badet

Målet er å gjøre det enklere og tryggere å bruke badet, slik at du kan klare deg mest mulig selv, også når du blir eldre.

Dette kan for eksempel oppnås ved å:

- erstatte badekar med en praktisk og trinnfri dusjsone
- sørge for god plass rundt toalett og servant
- endre plassering av toalett, dusj og baderomsinnredning
- utvide badet ved å flytte vegger for å få bedre løsninger

Det kan være lurt å utføre slike tiltak samtidig med annen oppussing av badet.

2.5 Gjøre boligen tryggere og/eller støtte beboers fungering

Målet er å forbedre boligen og uteområdet slik at du kan bevege deg trygt.

For å få til dette, kan du for eksempel:

- ha utendørs belysning ved inngangsdøren
- bruke nattlys langs gulv eller i gangsoner
- sikre gode rømningsveier ved brann
- montere støttehåndtak/rekkverk

Dette gjør det lettere å orientere seg og reduserer risikoen for fall/ulykker. For å sikre rømningsvei kan det være aktuelt å tilpasse rom eller vinduer slik at det blir enklere å komme seg ut ved behov.

Det kan være lurt å planlegge og utføre slike tiltak samtidig med annen oppussing av boligen, slik at løsningene blir helhetlige og tilpasset behovene dine.

2.6 Gjøre terreng- og/eller bygningsmessige endringer ved vedtak fra Nav

Det kan gis tilskudd til prosjekter som får støtte fra Nav til tilrettelegging av bolig, men ikke til de samme delene i prosjektet. Det må i søknaden komme tydelig frem hvilke deler som ikke dekkes av vedtak fra Nav og som det søkes om tilskudd til.

I forbindelse med disse prosjektene kan kommunens ergoterapeut bidra med vurderinger og forslag til tiltak/løsninger.

Vedtak fra Nav må legges ved søknad om tilskudd.

Eksempler på forbedret tilgjengelighet til og i boligen

Nav har samlet veiledning og kurs på Kunnskapsbanken. Du finner mange gode tips til ulike løsninger på hvordan du kan få en mer tilgjengelig og aldersvennlig bolig. Se <https://kunnskapsbanken.net/bolig/> for tips og råd for eksempel adkomst og rom i eksisterende bolig.

3. Andre bestemmelser

§ 5. Saksbehandling og dokumentasjon

Ved søknad om tilskudd skal Husbankens søknadsløsning benyttes.

Søker dokumenterer at vilkårene for tildeling av tilskuddet er oppfylt ved å vedlegge den dokumentasjonen som følger av søknadsløsningen. Husbanken kan be om ytterligere opplysninger som er nødvendig for å kunne avgjøre søknaden.

Husbanken fastsetter søknadsfrister for tilskudd etter denne tilskuddsordningen. Søknadene skal prioriteres slik at søkere med lavest inntekt behandles først.

Søker må legge ved spesifisert kostnadsoverslag på de tiltakene som det søkes om tilskudd til. Kostnadsoverslaget må være utarbeidet av et lovlig etablert og registrert foretak.

Husbanken fatter vedtak om tilsagn om tilskudd, fastsetter frist for ferdigstillelse av tiltaket søker skal gjennomføre og frist for søknad om utbetaling av tilskudd.

Veiledning

Søknad skjer gjennom Husbankens elektroniske søknadsløsning, hvor man logger seg på via ID-porten/BankID. Søkeren skal legge inn opplysninger om hvilken eiendom de søker tilskudd til, og hvilke tiltak de skal gjennomføre.

Det er mulig å sende inn en papirsøknad.

Følgende vedlegg må legges ved søknad om tilskudd

- Pristilbud fra firma registrert i Brønnøysundregisteret

Søker må spesifisere hvert tiltak som det søkes om tilskudd til. Dette gjøres ved å innhente et pristilbud som minimum inneholder en beskrivelse av hvilke arbeider og materialer som inngår i gjennomføring av tiltak(ene). Det må være tydelig nok til at Husbanken kan vurdere om arbeidene omfattes av vilkårene for tilskudd. Om du søker tilskudd til arbeider/tiltak, som inngår i et større prosjekt, må dette kunne skilles fra de øvrige arbeidene i pristilbudet.

Avhengig av din situasjon kan du måtte legge ved andre vedlegg

- Søker du om tiltak 6, må du legge ved vedtaket fra Nav
- Leier du boligen, må samtykke fra eieren legges ved. Samtykkeskjema finner du på husbanken.no (<https://nedlasting.husbanken.no/Filer/8s38.pdf>)
- Eier du boligen uten at dette er registrert i matrikkelen, må eierskapet dokumenteres ved eksempel:
 - Kjøpekontrakt
 - Skifteattest
 - Uskifteattest
- Eier du en aksjebolig, må eierskapet dokumenteres ved eksempel:
 - Aksjeeierbok
 - Aksjebrev
 - Bekreftelse fra styret eller forretningsfører

Etter mottatt søknad om tilskudd gir Husbanken et tilsagn eller et avslag. Et tilsagn er et vedtak som gir søker en rett på penger forutsatt at fastsatte vilkår i tilsagnsbrevet oppfylles. Etter at tiltaket er ferdig utført og betalt kan det søkes om utbetaling.

Søknadsfrist er 30. oktober 2026

Etter søknadsfristen skal søknadene ses under ett, og prioriteres etter inntekt. De med lavest inntekt prioriteres først til det er tomt for midler. Husbanken innhenter arbeidsinntekt og ytelser innrapportert fra arbeidsgiver / Nav i A-ordningen. Vi legger til grunn samlet inntekt for arbeid, pensjon og trygd de siste 12 månedene.

Frist for ferdigstilling og søknad om utbetaling settes til 1. november i det andre året etter at tilsagn om tilskudd er gitt. Dette betyr eksempel ved et tilskudd gitt i april 2027, blir frist for søknad om utbetaling 1. november 2029. Det gis ikke utsettelse.

§ 6. Utmåling av tilskuddet

Tilskuddet skal utgjøre 25 prosent av kostnadene og begrenset oppad til 75 000 kroner per bolig. Det kan ikke gis tilskudd flere ganger til samme bolig.

Veiledning

Tilskuddet beregnes ut fra det eller de tilbud som er lagt ved for gjennomføring av tiltak, og skal utgjøre 25 prosent av kostnadene. Ved gjennomføring av flere tiltak, er det samlet kostnad som legges til grunn for beregning av tilskudd.

Minste tilskudd er 10 000 kroner per bolig, det vil si at samlet kostnad for oppgradering må være minimum 40 000 kroner for å kunne få tilskudd.

Maksimalt tilskudd er 75 000 kroner per bolig, det vil si at samlet kostnad for oppgradering må være minimum 300 000 kroner eller høyere for å kunne få maksimalt tilskudd.

Det gis tilskudd kun en gang til samme bolig, også selv om samlet tilskuddsbeløp er lavere enn 75 000 kroner.

Egeninnsats, verdien av arbeidet du eventuelt gjør selv, inngår ikke i kostnadene som ligger til grunn for utmåling av tilskuddet.

§ 7. Utbetaling av tilskuddet

Søker må søke om utbetaling på eget søknadsskjema. Tilskuddet kan utbetales når søker har dokumentert at tiltakene er utført og betalt.

Veiledning

Søknad skjer gjennom Husbankens elektroniske søknadsløsning, hvor man logger seg på via ID-porten/BankID. Søkeren skal bekrefte at tiltaket eller tiltakene er gjennomført og dokumentere endelige kostnader.

Følgende vedlegg legges ved søknad om utbetaling:

- Faktura på utførte arbeider (spesifiserte arbeider / tiltak)
- Kontoutskrift som viser at faktura eller fakturaene er betalt

Det er mulig å sende inn en papirsøknad.

§ 8. Kontroll med vilkår – rett til opplysninger

Husbanken kan kontrollere at betingelsene for tilskuddet og vilkårene i forskriften og tilskuddsvedtaket er oppfylt gjennom å

- a. kreve opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for kontrollen
- b. besiktige tiltaket.

Tilskuddsmottakeren skal medvirke til besiktigelse av boligen og tiltaket dersom det er nødvendig for kontrollen.

Veiledning

Husbanken skal kunne kontrollere at tilskuddet blir brukt som forutsatt i tilskuddsvedtaket. Tilskuddsmottaker skal bidra til dette ved å legge frem nødvendig dokumentasjon og ved behov medvirke til besiktigelse av boligen og tiltaket.

§ 9. Omgjøring og tilbakebetaling

Husbanken kan omgjøre vedtaket om tilskudd dersom kravene i forskriften eller vilkårene i tilskuddsvedtaket ikke overholdes.

Dersom det viser seg at kravene i forskriften eller vilkårene i tilskuddsvedtaket ikke er overholdt etter at tilskuddet er utbetalt, kan Husbanken kreve at tilskuddsmottaker betaler tilbake tilskuddet helt eller delvis.

Veiledning

Dersom det viser seg at søker har gitt feil opplysninger, kan Husbanken omgjøre vedtaket, slik at tilskuddet reduseres eller trekkes tilbake eller at utbetalingen stoppes.

Hvis det etter viser seg at du ikke har oppfylt vilkårene som sto i vedtaket om tilskudd, så kan Husbanken kreve at du betaler tilbake beløpet du har fått, enten hele eller en del av beløpet.

§ 10. Klageadgang

Husbankens vedtak etter denne forskriften kan påklages. Klagenemnda for Husbanken er klageinstans.

Veiledning

Det er anledning til å klage på Husbankens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på tilskudd.

Klagen må være skriftlig og undertegnet av klageren eller hans fullmektig. I klagen må det stå hvilket vedtak det klages på, og hvilken endring klageren ønsker. Klagen bør også være begrunnet, men det er ikke et absolutt krav. Det vil være enklere for Husbanken å ta stilling til klagen hvis klageren skriver en begrunnelse for klagen. Klagefristen er tre uker etter mottak av brev med vedtak.

Dersom Husbanken ikke endrer sitt vedtak, sendes klagen til en uavhengig klagenemnd som er oppnevnt for husbanksaker.

§ 11. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 21. september 2026.



Se husbanken.no eller ring 22 96 16 00