



Norske arkitekters
landsforbund



NLA

Norske landskapsarkitekters forening



**Arkitekt-
bedriftene**

21. september 2026

Høringsinnspill:

Forslag til endringer i forskrift om lån fra Husbanken

Høringsinnspillet er et felles innspill fra Norske arkitekters landsforbund (NAL), en fagideell medlemsorganisasjon for arkitekter, Norske landskapsarkitekters forening (NLA), en fagideell interesseorganisasjon for landskapsarkitekter, og Arkitektbedriftene i Norge (AiN), bransje- og arbeidsgiverorganisasjonen for bedrifter med praktiserende arkitekter, landskapsarkitekter og interiørarkitekter.

Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementets forslag til endringer i forskrift om lån fra Husbanken.

NAL, NLA og AIN støtter en egen låneordning for transformasjon

NAL, AIN og NLA støtter forslaget om at Husbanken skal kunne gi lån til transformasjon av eksisterende bygg til boliger. Ordningen kan bidra til bedre utnyttelse av eksisterende bebyggelse, redusert ressursbruk og klimagassutslipp og flere boliger uten tilsvarende nedbygging av natur og arealer.

Transformasjon er ofte mer komplekst og økonomisk risikofyllt enn å rive og bygge nytt. Det er derfor positivt at staten vil bruke Husbankens virkemidler til å gjøre flere samfunnsøkonomisk og miljømessig gode transformasjonsprosjekter gjennomførbare.

Vi er opptatt av at arkitektkompetanse i tidlig fase er avgjørende for å lykkes med transformasjon og vi støtter at det stilles krav om tidlig mulighetsstudie.

Arkitektur- og bokvalitet må inngå i vurderingen

Høringsforslaget omtaler klima, ressursutnyttelse, boligbehov og prosjektøkonomi, men sier mindre om arkitektur- og bokvalitet. Transformasjon til bolig krever vurdering av blant annet planløsninger, dagslys, tilgjengelighet, fellesarealer, møteplasser og uteområder. Ordningen bør samtidig stimulere til nye boligformer, sosial bærekraft og bygg som bidrar positivt til stedet og nabolaget.

Vi anbefaler derfor at arkitektur-, bolig- og steds kvalitet tas inn som tydelige vurderingstemaer i Husbankens helhetsvurdering og kommende veiledning, slik at ordningen ikke bare gir flere boliger, men varige, inkluderende og varierte boligmiljøer som står seg over tid.

Høringsnotatet åpner for at supplerende arealer som er viktige for stedsutvikling og lokal kontekst, kan omfattes av lånet. Vi støtter dette og anbefaler at muligheten tydeliggjøres i Husbankens veiledning, blant annet for gode fellesarealer, møteplasser og andre funksjoner som styrker boligmiljøet og prosjektets bidrag til stedet.

Relevant fagkompetanse er avgjørende

Vi støtter høringsnotatets forutsetning om at fagkyndige med relevant kompetanse skal involveres i mulighetsstudien og forprosjektet. Transformasjon krever evne til å forstå og videreutvikle eksisterende bygg og samtidig ivareta tekniske, arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømessige hensyn.

Kravet til relevant fagkompetanse bør tydeliggjøres i forskriften eller Husbankens veiledning. I transformasjonsprosjekter bør dette normalt omfatte arkitektfaglig kompetanse, særlig i arbeidet med mulighetsstudier, bokkvalitet, ny bruk og videreutvikling av eksisterende arkitektoniske kvaliteter. Dette vil bidra til bedre beslutningsgrunnlag, lavere risiko og høyere kvalitet i prosjektene.

Ordningen bør ikke avgrenses for snevert

Etter forslaget må søkeren sannsynliggjøre at prosjektet gir flere «sentrumsnære boliger i et område med mangel på slike boliger». Vi støtter at Husbankens virkemidler målrettes mot dokumenterte boligbehov og god arealutnyttelse, men ber departementet vurdere om formuleringen er for snever.

Også transformasjon utenfor definerte sentrumsområder kan gi betydelige klima-, ressurs- og bokkvalitetsgevinster, blant annet dersom prosjektet bygger opp under eksisterende infrastruktur og kollektivtransport eller bidrar til å gjenbruke funksjonstømte bygg. Det avgjørende bør være en samlet vurdering av boligbehov, lokalisering, ressursutnyttelse og prosjektets samfunnsmessige kvaliteter.

Tilskudd til tidligfasen kan gjøre låneordningen mer virkningsfull

Vi anbefaler at departementet vurderer en målrettet tilskuddsordning for tidlige mulighetsstudier ved transformasjon av eksisterende bygg til boliger, som supplement til låneordningen. Kostnader til å avklare byggets muligheter og begrensninger oppstår før det er kjent om prosjektet lar seg gjennomføre. Tilskudd til slike undersøkelser kan senke terskelen for å utrede transformasjon og gjøre det mulig å involvere arkitektfaglig og annen relevant kompetanse tidlig. Studiene bør belyse bokkvalitet, bevaring og ombruk, tekniske forutsetninger og økonomisk gjennomførbarhet. Dette kan gi bedre beslutningsgrunnlag, redusere risiko og bidra til at flere gode transformasjonsprosjekter realiseres. Ordningen bør samordnes med eksisterende tilskudd fra Husbanken og Enova, slik at den dekker behov som ikke blir tilstrekkelig ivaretatt i dag.

Konklusjon

NAL, NLA og AIN støtter samlet sett forslaget om en egen låneordning for transformasjon og oppfordrer departementet til å videreutvikle ordningen med tydelige krav til arkitektur- og bokkvalitet, relevant fagkompetanse og en innretning som gjør flere gode transformasjonsprosjekter reelt gjennomførbare.

Vennlig hilsen



Tina Larsen, president, Norske arkitekters landsforbund



Birgitte Hellstrøm, president, Norske landskapsarkitekters forening



Steinar Skjerdingsstad, adm. direktør Arkitektbedriftene i Norge

Kontaktperson:

Daniel Lund Godbolt,

Fagrådgiver,

Norske arkitekters landsforbund

dlg@arkitektforbundet.no

40883308