

ÅRSMELDING 2013

Alle skal bo godt og trygt

Innhold

Dette er Husbanken.....	side 3
Organisering.....	side 5
Visjon, mål og verdier.....	side 5
Intervju med Husbankens administrerende direktør.....	side 6
Hovedmål 1: Et velfungerende boligmarked.....	side 10
Hovedmål 2: Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet.....	side 12
Hovedmål 3: Flere miljøvennlige og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder.....	side 14
Hovedmål 4: En effektiv og brukerorientert forvaltning.....	side 16

Dette er Husbanken

Helt siden starten i 1946 har Husbanken hatt en viktig rolle og vært regjeringens verktøy i boligpolitikken. Mens hovedoppgaven i starten var boligforsyning, er hovedoppgaven nå å bidra til bærekraftige boligløsninger i hele landet, i første rekke til de som faller utenfor det private kredittmarkedet.

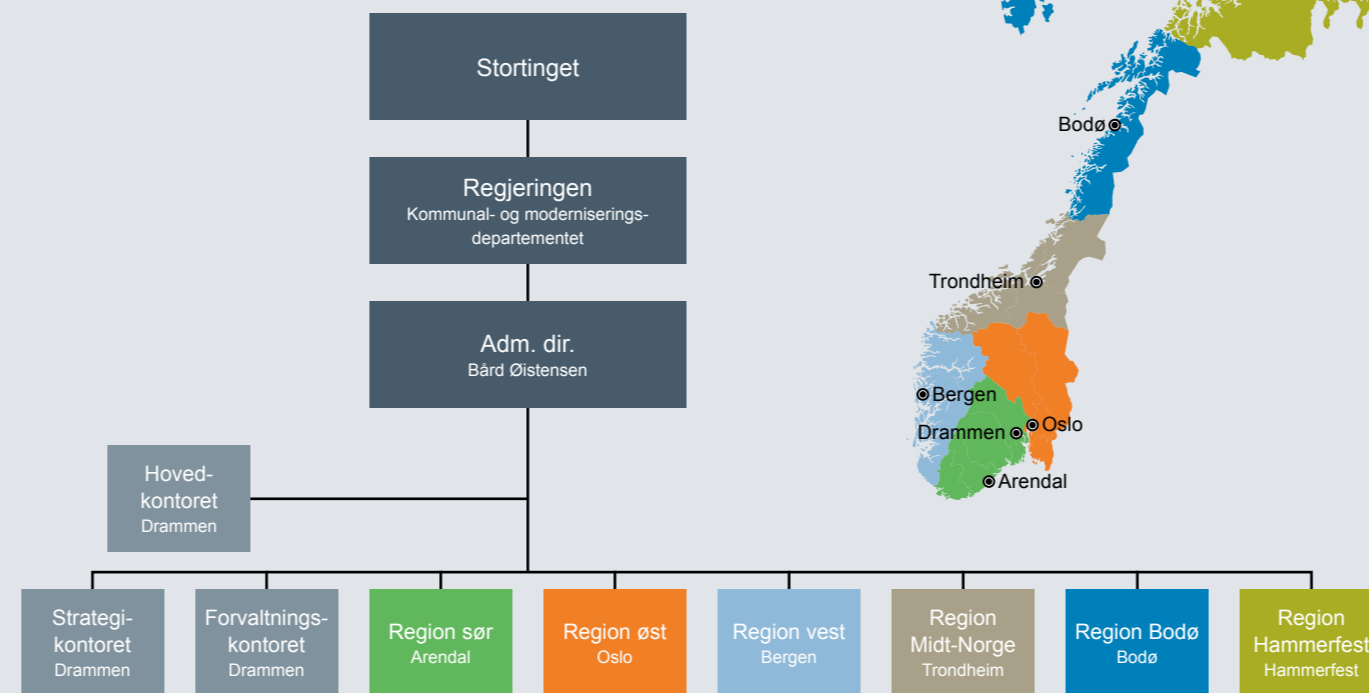
Boligmarkedet har vært preget av sterk prisvekst de siste årene. Boligbyggingen har ikke holdt tritt med en sterk befolkningsvekst, og presset i boligmarkedet har økt. Husbanken skal supplere markedet og målrette virkemidlene slik at de skaper størst mulig velferdsgevinster.

Utviklingen i nøkkeltallene viser høy aktivitet i 2013. Tilskudd til omsorgsboliger og studentboliger øker kraftig. Tilskudd til etablering i egen bolig og til utleieboliger viser også betydelig økning. Grunnlånet har vært sterkt etterspurt, og både lån til oppføring og utbedring var rekordhøyt siste år. Samtidig er tapene stabilt svært lave.

Nøkkeltall for Husbankens virksomhet

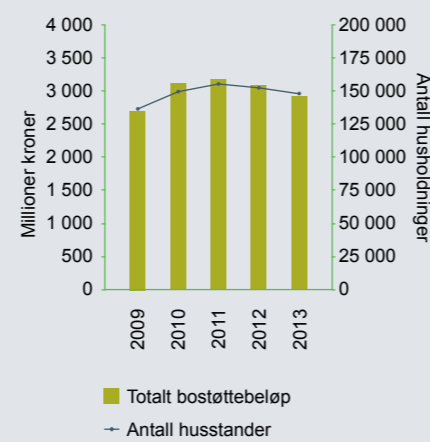
	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Bostøtte						
Utbetalt beløp i mill kr	2 919	3 087	3 177	3 121	2 701	2 420
Antall mottakere i løpet av året	148 300	152 600	155 500	149 700	136 708	126 090
Boligtilskudd til enkeltpersoner						
Tilsagnsbeløp i mill kr	379	319	301	266	309	308
Antall boliger	1 352	1 242	1 454	1 064	1 431	1 405
Boligtilskudd til utleieboliger						
Tilsagnsbeløp i mill kr	521	432	391	411	805	235
Antall boliger	974	1 002	1 002	1 151	2 426	984
Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser						
Tilsagnsbeløp i mill kr	1 424	1 099	1 178	448	926	494
Antall boenheter	1 378	1 165	1 128	819	1 887	1 074
Tilskudd til studentboliger						
Tilsagnsbeløp i mill kr	350	242	235	192	351	176
Antall boenheter	1 483	1 039	1 054	845	1 486	780
Startlån						
Tilsagnsbeløp i mill kr	6 895	7 028	6 075	5 248	4 422	4 028
Antall boliger	11 309	12 512	10 913	7 076	6 012	6 546
Grunnlån til oppføring						
Tilsagnsbeløp i mill kr	14 233	9 922	10 529	6 043	12 420	8 646
Antall boliger	8 151	5 287	5 697	3 932	7 554	5 041
Grunnlån til utbedring						
Tilsagnsbeløp i mill kr	1 422	881	583	613	1 306	728
Antall boliger	3 601	2 946	2 138	1 874	4 440	3 470
Tap på utlån						
Netto tap, mill kr	10	8	14	15	14	10
Tap i pst av låneporteføljen	0,008	0,007	0,012	0,014	0,013	0,010

Organisasjonskart

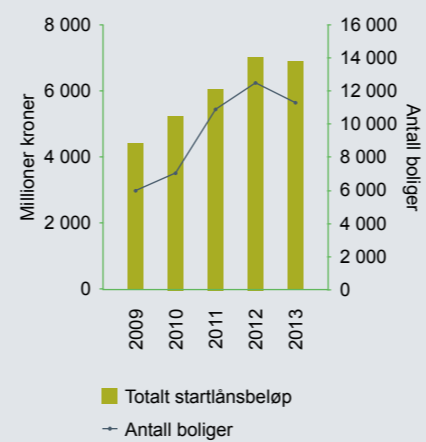


Viktige virkemidler

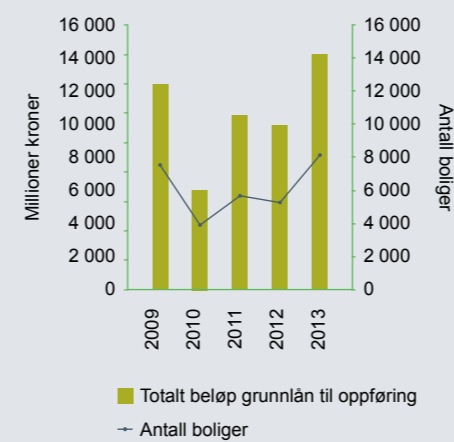
Bostøtte



Startlån



Grunnlån til oppføring



Organisering

Husbanken er et eget forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Stortinget vedtar i statsbudsjettet ressursene til driften og til låne- og tilskuddsordningene. Det er Riksrevisjonen som fører kontroll med at ressursene benyttes i samsvar med gjeldende regler og Stortingets premisser.

Husbanken har hovedkontor i Drammen og seks regionkontor med kontorsteder i Arendal, Oslo, Bergen, Trondheim, Bodø og Hammerfest. Husbankens organisering bygger på nærhetsprinsippet og delegasjon: den som er nærmest brukerne er best egnet til å tilby riktige løsninger.

Det er regionkontorene som utøver boligpolitikken i samhandling med kommunene og byggebransjen. Husbanken har vanligvis ikke direkte kontakt med sluttbrukerne av virkemidlene.

Regionalisering er basert på nærhet til kundene, og er Husbankens fortrinn og styrke. Husbanken skal samtidig møte brukere og kunder regionalt med samme tilbud. Dette krever godt samarbeid og deling av kunnskap og kompetanse. Det interne utviklingsprogrammet «EnHusbank» som har involvert alle i organisasjonen i 2013, vektlegger nettopp slikt samarbeid på tvers, effektivisering og likebehandling.

Visjon, mål og verdier

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Regjeringen sier at Husbanken skal supplere det private kredittmarkedet for å bosette vanskeligstilte, fremme bærekraftige boligløsninger og tilby finansiering i hele landet.

Med utgangspunkt i verdiene åpenhet, samspill og mangfold, skal Husbanken arbeide for størst mulig måloppnåelse. Hovedmålene i boligpolitikken er, slik regjeringen uttrykte det i 2013:

- Et velfungerende boligmarked
- Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet
- Flere miljøvennlige og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder.

- I tillegg skal Husbanken ivareta det generelle målet:
- En effektiv og brukerorientert forvaltning.

Den nye boligmeldingen som kom i 2013 «Byggje, bu leve» viderefører rollefordelingen i boligpolitikken og Husbankens boligsosiale hovedprioritering. Regjeringen Solberg prioriterer på sin side å redusere uønsket byråkrati. Forenkling av byggesaksprosessen er en viktig del av denne effektiviseringen. Regjeringen legger også sterk vekt på at Husbanken skal effektivisere drift og kundebehandling og legger blant annet til grunn at dialogen med kunder skal være digital.

Strategien framover er effektivisering og samhandling

Husbanken har startet opp utviklingsprogrammet SIKT som skal gi brukerne av Husbankens ordninger et digitalt førstevalg. F eks er målet å innføre esøknad for bostøtte slik at kunder kan søke med mobiltelefon. Moderniseringsministeren har brukt prosjektet som eksempel på smartere jobbing i offentlig forvaltning og fjerning av tidstyver.

En viss uro i økonomien og sterk befolkningsvekst utfordrer velferdsordningene. Husbankens erfaring er at samhandling mellom velferdsaktørene gir resultater. Husbanken er innstilt på å ta på seg en tydelig koordineringsrolle for å få til dette.

Den nye, nasjonale strategien for boligsosialt arbeid legges fram av regjeringen våren 2014. Formålet er å samle og målrette den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte. Husbanken vil følge opp dette og arbeide for at velferdsaktører i større grad ser at bolig og en universelt utformet boligmasse er en grunnleggende del av husstandenes velferd.



Foto: Morten Delbæk, Aktiv1.

Flere boliger til de som trenger det mest!

Den store etterspørselen etter Husbankens låne- og tilskuddsordninger i 2013, førte til enda flere kvalitetsmessig gode boliger og flere boliger til de som trenger hjelp for å eie eller leie egen bolig.

Husbanken er regjeringens gjennomfører av boligpolitikken. Hva har regjeringsskiftet i høst hatt å si for arbeidet?

– Det er stor grad av enighet om retningen for boligpolitikken blant de politiske partiene. I praksis har den nye regjeringen styrket og målrettet virkemidlene våre ytterligere. Kommunal- og moderniseringsministerens fokus på effektivisering og digitalisering passer våre strategier veldig godt. Dette er store tunge utviklingsoppgaver vi startet for alvor i 2011. Oppsummert vil jeg si: «mer av det samme».

Husbanken skal ikke konkurrere med de private bankene. Derfor la regjeringen i fjor ytterligere til rette for å styrke Husbankens supplerende rolle.

– Ved å målrette lånemidlene våre mot de som er varig ute av stand til å skaffe seg egen bolig, bidrar Husbanken til visjonen om at alle skal bo godt og trygt. Det samme gjelder bruken av grunnlånet til kommunenes kjøp eller bygging av utleieboliger, utbedring av boliger blant annet for eldre og funksjonshemmede, studentboliger, boliger i distriktene og andre boligsosiale søknader om grunnlån.

Det er positivt å se at den sterke etterspørselen fører til stor måloppnåelse, mener husbankdirektøren og ramser opp noe av det vi fikk til 2013:

Samlet fordelte vi 25 milliarder kroner i lån og åtte milliarder kroner i tilskudd. For disse pengene har vi fått mye:

- 8 200 nye boliger med kvaliteter innen universell utforming og miljø som ligger over lovens krav
- 3 600 boliger utbedret til et kvalitetsmessig bedre nivå
- 11 300 husholdninger etablerte seg ved hjelp av startlån
- 17 000 boligeiere fikk tilskudd til å foreta en tilstandsvurdering av boligen sin
- 1 350 husholdninger fikk et tilskudd for å etablere seg i boligen
- 117 000 husholdninger mottok bostøtte for å beholde sin leide eller eide bolig
- 1 400 omsorgsboliger og sykehjemsplasser fikk tilskudd til bygging.

– Husbankens supplerende rolle har kommet prioriterte deler av boligmarkedet til gode. Flere studentboliger, utleieboliger og omsorgsboliger fører i sin tur igjen til at det frigjøres boliger også til øvrige deler av markedet, blant annet det private utleiemarkedet, sier Bård Øistensen.

Lav rente – høy etterspørsel

Det er mange som mener at Husbanken må få enda høyre låneramme for å bidra til både startlån og grunnlån. Du er ikke blant dem, tvert i mot mener du at det bra med en bedre målretting av startlånet og prioriteringsregler for grunnlånet. Hvorfor det?

– Den lave utlånsrenten i Husbanken kombinert med en mer restriktiv utlånspolitikk i de private bankene, er faktorer som har drevet opp etterspørselen etter både grunnlån og startlån. Samtidig med en ekstra tilførsel på fem milliarder kroner høsten 2013, var det derfor nødvendig å prioritere til hvilke formål grunnlånet skal rettes. Dette sammen med adgang til å gi avslag når rammen for vanlig oppføring av boliger er tom, gir grunnlag for at Husbanken skal kunne ytterligere forsterke sin supplerende rolle. Vi har også sett at startlån har gått til personer med relativt høye inntekter, men som ikke har nok egenkapital til å få lån i private banker. Regjeringens målretting av startlånsforskriften til å gjelde dem med varig vanskeligheter med å skaffe seg bolig, er riktig. Vi må aldri bli en konkurrent til de private bankene, understreker Øistensen.

Stadig bostedsløshet

Alle skal bo godt og trygt, er visjonen for norsk boligpolitikk. Alle gjør dessverre ikke det. Norsk Institutt for By- og regionforskning kartla antall bostedsløse i Norge og foretok senere en dybdestudie av årsaker til bostedsløshet. Bekymrer det deg at det fortsatt er 6000 bostedsløse i Norge?

– Antallet bostedsløse er på samme nivå som for fire år siden, men antallet barn i bostedsløse familier er bekymringsfullt høyt. Samtidig viser dybdestudien at bostedsløshet er et sammensatt problem som varierer mellom grupper. For barnefa-

milier er for eksempel vold i nære relasjoner en hyppig årsak. På et overordnet nivå ser vi at bostedsløshet i en kommune henger sammen med befolkningsvekst og antall sosialhjelpsmottakere. Husbankens satsing på kommuner med de største konsentrasjonene av levekårsproblematikk understøttes av disse funnene. I det boligsosiale arbeidet er kommunene Husbankens viktigste kunde og samarbeidspartner, og vi kan bare lykkes i den grad kommunene lykkes. Husbanken skal bistå kommunene i å gjennomføre en boligpolitikk på lokale premisser innenfor rammene av statlige føringer. Bostedsløshet vil nok alltid finnes, vi må jobbe for at det ikke er boligmangel som forårsaker den.

Boutgiftsbelastningen øker

Det var 117 000 husholdninger som mottok bostøtte i desember 2013. I løpet av året mottar 150 000 bostøtte i en eller flere måneder. Du har sagt at bostøtten er i ferd med å tape sin kraft. Hva mener du med det?

– Antall bostøttemottakere er noe færre enn året før og fortsettelsen på en svakt nedadgående trend vi har sett de siste årene. Våre tall viser også at boutgiftsbelastningen øker for alle, både før og etter bostøtte. Stadig flere har boutgifter som ikke dekkes av bostøtte, de har boutgifter over "tak". 77 prosent av unge uføre og husholdninger med ett barn har boutgifter over tak. I de folkerikeste fylkene Østfold, Akershus og Oslo har omtrent 75 prosent av bostøttehusholdningene en boutgift som

overstiger taket. Dette synes å være for mye dersom bostøtten skal sies å være godt tilpasset brukernes situasjon. For en stor gruppe er bostøtten ikke følsom for endringer i boutgiftene. Slik sett blir den mer et inntektssupplement enn et boligpolitisk instrument.

Fokus på tilpasning og utbedring

De fleste bygg om femti år er allerede bygget. De færreste av dem er universelt utformet. Ser husbankdirektøren en økende takt i rehabiliteringen?

– Ja, noe av det mest gledelige fra 2013 er økningen i forbruket av tilskudd til tilstandsvurdering på 40 prosent og grunnlån til utbedring med 22 prosent i forhold til 2012. Etterinnstallasjon av heis økte også betydelig. Søknadstallene for ordningene som skal føre til økt utbedring, fortsetter å stige, noe som er i tråd med føringer for Husbankens låneramme. Samtidig har vi en utfordring i få tilskudd til tilpasning ut til de som trenger det. Det er millionbeløp på bok i enkelte kommuner. Dette er penger som erstatter et fradrag man tidligere kunne få på selvangivelsen. Tilskuddet kan brukes til flere formål og den enkeltes behov må vurderes individuelt. Det kan søkes om støtte til enkle tiltak som å fjerne terskler for å bedre tilkomsten til boligen, men også til større ombygginger for å tilrettelegge boligen i forhold til søkers funksjonsnedsettelse. Familier med funksjonshemmede barn skal være høyt prioritert ved tildeling av tilskudd. Kommunene bør ikke benytte absolutte inntekts-

NORGE OPPGRADERES: I naturskjønne omgivelser i Isterdalen i Rauma kommune oppgraderes en enebolig til passivhusstandard. Eneboligen er en av de første som oppgraderes til slik standard og har dermed høy overføringsverdi til andre tilsvarende prosjekter.

grenser i slike saker. Den økonomiske behovsprøvingen skal gjøres ut fra en helhetsvurdering av husstandens økonomiske situasjon på sikt etter at tilpasningstiltaket er gjennomført, understreker Bård Øistensen.

Viktig melding

I 2013 ble boligmeldingen «Byggje – Bu – Leve» lagt fram. For Husbanken er dette et viktig dokument som befester og forsterker Husbankens rolle som et supplement på boligmarkedet.

– Bedre statlig samordning og etablering av ny nasjonal strategi for boligsosialt arbeid er viktig for å få flere boliger generelt og for boligsosialt arbeid spesielt. I dag er boligmarkedet under press, særlig i de største byene. Når det er mangel på boliger blir det enda vanskeligere for utsatte grupper å komme inn på boligmarkedet. I boligmeldingen legges det opp økt til boligbygging. Dette er avgjørende for å nå boligpolitiske mål, sier Bård Øistensen.

Bedre samordning er også holdt fram som nøkkelen til bedre bosetting. Allerede ett år etter at boligmeldingen ble lagt fram, foreligger den boligsosiale strategien. Husbanken har koordinert samarbeidet mellom velferdsdirektoratene. Hva forventer du deg av den nye boligsosiale strategien?

– Bedre samordning og erkjennelse av at flere sektorer med direktorater og departement har et ansvar for å sikre at alle skal kunne bo godt og trygt. Bolig er det fjerde benet i velferdspolitikken. Vi sliter litt med å oppnå erkjennelse for dette hos de øvrige velferdsaktørene. Husk at bostøttebudsjettet vårt hvert år er nesten like stort som det samlede sosialhjelpsbudsjettet. Våre virkemidler jobber best i lag med andre tiltak. En bedre koordinering vil forhåpentligvis gi raskere og mer effektiv bistand til de som trenger det.

Husbanken – snart døgnåpen og mer effektiv

Husbanken har jobbet med å forbedre søknadsskjemaene sine og gjøre dem elektronisk tilgjengelige. Nå er snart elektronisk søknadssystem for bostøttesøkere ferdig. Hva forventer du deg av dette?

– Jeg forventer at søkerne opplever at det å søke bostøtte blir enklere, at de blir guidet av løsningen som er utviklet og at de enkelt kan søke fra sin egen stue, fra mobilen, nettbrett eller PC. I tillegg vil søkeren oppleve at tilbakemeldinger fra systemet underveis gir hjelp og rettledning..

Det ligger forenkling i dette for saksbehandlerne i kommunen og i Husbanken?

– Vi har gjort forsiktige anslag som viser at vi sparer 50 000 timer årlig for kommunale saksbehandlere når de slipper å punche data manuelt fra papirsøknader inn i bostøttesystemet. I tillegg kommer stabiliteten vi oppnår for driftssikkerhet ved å moderniseres dette og flere av Husbankens øvrige systemer. Den elektroniske søknaden for bostøtte er bare en del av et større moderniseringsarbeid som vi har påbegynt for et par år siden og som vil gå i flere år til.

– Vårt hovedmål er å skaffe flere boliger til de som trenger det mest. Vi må utnytte pengene best mulig slik at vi treffer dem som trenger oss på en smart og nyttig måte. Vårt digitaliseringsprosjekt er spennende fordi det gir effektivisering internt, effektiv boligframskaffelse og god utnyttelse av virkemidlene.

LERKENDAL STUDENTBY:
612 nye studenthybler i Trondheim åpnet i 2013. Finansiert med grunnlån og tilskudd til studentboliger. Bygd som passivhus.



Husbankens rolle i boligmarkedet

Rollefordelingen i boligpolitikken har ligget fast gjennom flere år:

- Staten vedtar lover, fastsetter boligpolitiske mål og økonomiske rammer. Husbanken er gjennomføringsorgan og tilbyr lån, tilskudd og veiledning.
- Kommunen planlegger og tilrettelegger for bygging og utbedring av boliger og har ansvar for at vanskeligstilte har bolig.
- Private bygger, eier og forvalter boliger.

Dette har vist seg å være en svært vellykket arbeidsdeling, og folk flest i Norge nyter godt av en boligstandard som er blant de beste i verden. Likevel er det noen som sliter i dagens marked, og utfordringen for denne gruppen har vært økende ettersom inngangsbilletten til boligmarkedet har blitt dyrere for hvert år. Riktignok økte ikke prisene like sterkt i 2013. Men økte krav fra bankene har likevel gitt utfordringer, særlig for unge boligsøkere. Vi ser også at det er økende forskjeller i prisutviklingen mellom sentrum/periferi og konsentrasjon av vanskeligstilte i visse boområder.

Det er Husbankens primær oppgave å supplere markedet for å skape velferdsgevinster. Det gjør vi ved å gi lån og tilskudd som er fordelingspolitisk ønskelig. Slik bedres boligstandard og boligfordeling, også i deler av landet som det private kreditt-

markedet ikke prioriterer.

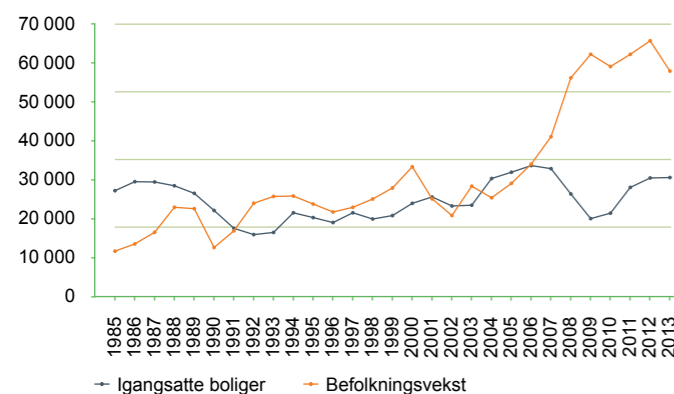
I den nye boligmeldingen som kom i 2013, Meld. St. 17 «Bygg-gje, bu leve», fastslås at «Husbanken er det statlige gjennomføringsorganet i boligpolitikken» og at rollefordelingen i hovedsak skal fortsette. Men regjeringen konstaterer at byggeprosessen er for kompliserte og tidkrevende. Regjeringen peker også på at tomesituasjonen er krevende. Mange har erfaring med at markedssituasjonen har gjort tomtene dyrere og at mange eiere og særinteresser gjør det vanskelig og tidkrevende å legge til rette for boligbygging. Den nye regjeringen Solberg sier den ønsker å redusere uønsket byråkrati og forenkle byggesaksprosessen, noe som vil komme alle aktører i markedet til gode.

Bolig- og befolkningsutviklingen

En jevn boligbygging omtrent i takt med befolkningsutviklingen vil kunne bidra til et boligmarked i balanse. I etterkant av finanskrisen i 2008 falt boligbyggingen til under 20 000 igangsatte boliger i 2009. Samtidig vokste befolkningen mer enn før. Siste fem års periode har veksten vært på rundt 60 000 årlig hvorav rundt 40 000 av disse har vært arbeidsinnvandring.

Veksten i økonomien har vært avhengig av vekst i sysselsettingen gjennom arbeidsinnvandring. Et godt arbeidsmarked og en stabil lønnsvekst har gjort Norge attraktivt. I 2013 var ikke innvandringen like stor, slik at befolkningsveksten ikke var like høy. Når samtidig igangsettingen av nye boliger økte noe, er ikke gapet like stort. Men om igangsettingen skulle dekke befolkningsøkningen fullt ut, må igangsettingen nærme seg 40 000 boliger igjen, slik vi så det på 1970-tallet.

Bolig- og befolkningsutvikling



Boligmarkedet

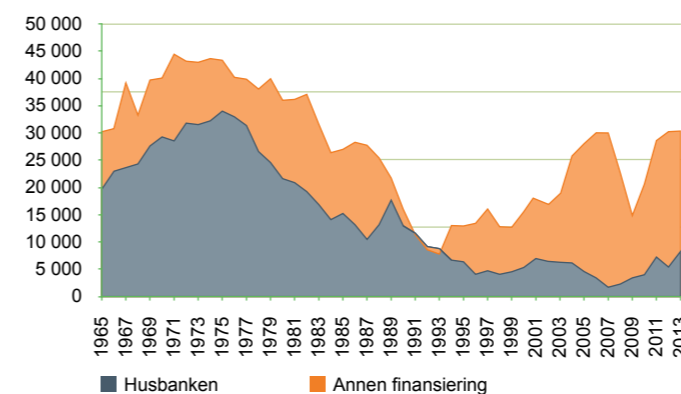
I et deregulert boligmarked som det norske, blir prisene bestemt av forholdet mellom tilbud og etterspørsel. Faktorer som demografi, inntektsutvikling, kreditttilgang og rentenivå er sentrale på etterspørselsiden. Tomte tilgang, pris på tomter, byggekostnader, offentlige boligkrav, utbyggingsavtaler mv. er sentrale på tilbudssiden. Husbankens rolle er å supplere på de områder der markedet ikke fungerer optimalt.

Sterk etterspørselsvekst kombinert med lavt tilbud av nye boliger, har ført til sterk prisvekst. På 10 år er prisene på blokkleiligheter økt med mer enn 100 prosent. Mot slutten av 2013 spredde det seg en viss usikkerhet i markedet og prisene begynte å gå ned. Samlet for året er prisstigningen på bare en prosent. Med et sterkt arbeidsmarked, god lønnsutvikling og en ny regjering som ønsker å forenkle byggeprosessen, tilsier ikke rammebetingelsene at prisene skal endre seg betydelig på kort sikt. På lengre sikt sier flere aktuelle prognoser at prisene vil fortsette å øke.

Husbankens hovedoppgave er ikke generell boligforsyning, men i perioder med press i økonomien, ser vi at lånerammene kan brukes for å stabilisere konjunkturutviklingen. Husbanken er selektiv for størst mulig måloppnåelse. I lys av dette prioriteres omsorgsboliger og sykehjemsplasser, studentboliger og utleieboliger.

Husbanken arbeider med å spisse innretningen av grunnlånet slik at det ytterligere støtter opp under den boligsosiale rollen i boligforsyningen og vil framover være enda klarere på prioriteringen av bærekraftige og nøkterne boligprosjekter.

Husbankens andel av igangsettingen



SPEL PÅ LAG: Nybygg og verneverdig bygg. Foto:Husbanken.



Oppfølgingsbustader i Haugesund – samarbeidsprosjekt mellom Husbanken, Haugesund kommune og Frelsesarmeen.

Nybygg og ombygging av bustadkompleks for rusmisbrukarar

Tiltaket er i tråd med Haugesund kommunes bustadssosiale handlingsplan og er eit godt døme på konstruktivt samarbeid mellom det offentlege og frivillig sektor.

Husbanken har vore i god dialog med dei øvrige samarbeidspartnarane heile vegen og har fullfinansiert prosjektet med 16,3 mill i bustadtilskot og 24,4 mill i grunnlån. Bygga har fått ei god utforming, er arealeffektive og er fint tilpassa målgruppa. Samla areal er 1 120 m² og omfattar 15 boeneheter.

Verneverdig fasade og nybygg

Fasaden på det gamle bygget er verneverdig og kan ikkje rivast, men er totalrenovert og har fått ny planløsning. I tillegg er det reist eit nytt bygg, som bind dette saman med den gamle institusjonen for rusmisbrukarar. Nivåskilnaden mellom dei to eksisterande bygga har avgrensa høvet til finne ideelle planløyningar for bustadene.

Heis og livsløpsstandard

Det nye bygget har fått heis, som kan nyttast både av bebuarane i dei nye leilighetene og av den eksisterande institusjonen. Dei nye bustadene har også fått livsløpsstandard med unntak av kravet til parsengs soverom.

Individuell buoppfølging – målsetjing

Dei nye bustadene er bygd for bebuarar med stort oppfølgingsbehov. Formålet er å gi eit godt utbud til rusavhengige i kommunen. Her får bebuarane eit individuelt tilrettelagt tilbud, som set den einskilde betre i stand til å vere sjølvhjelpen. Målet er å førebygge utkastning, ha fokus på ADL-ferdigheiter (dagleglivets ferdigheiter), rusmeistring og helse.

Bostedsløshet i Norge

Rapport om bostedsløshet er utarbeidet av Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) på oppdrag fra Husbanken i 2013. Den kartlegger antall bostedsløse i Norge og gir bakgrunnsopplysninger om bostedsløse personer og situasjoner som kan knyttes til bostedsløshet.

Regjeringen har siden årtusensskiftet lagt stor vekt på arbeidet for å gi egnet hjelp til bostedsløse, og boligpolitikk og velferdspolitikk er sett i sammenheng. Viktigheten av egen bolig er understreket av fler, og strategien «Housing first» er benyttet med hell i flere land overfor de mest vanskeligstilte med utfordringer innenfor flere av velferdsområdene.

Husbankens boligvirkemidler, startlån, boligtilskudd og bostøtte er innrettet mot å nå vanskeligstilte på boligmarkedet, og mange får god hjelp til egen bolig. Den mest utbredte finansieringen for bostedsløse viser seg å være en kombinasjon av både statlige og kommunale midler.

NIBR gjennomførte kartleggingen av bostedsløse i 2012, omtrent tilsvarende som det ble gjort fire ganger tidligere, i 1996, 2003, 2005 og 2008. Hovedresultatet er at antallet er nokså stabilt i perioden. I 1996 var det 6 200 bostedsløse og det var 6 259 i 2012. I forhold til det økende folketallet, er dette en klar relativ reduksjon. Den viktigste enkeltårsaken til dette er en halvering av antall bostedsløse i Oslo. Oslo har bevisst arbeidet for å redusere bruken av hospitsplasser, og mange av beboerne på hospitsene flyttet inn i kommunale boliger eller inn i det private leiemarkedet.

DEFINISJON:

Som bostedsløs regnes personer som ikke disponerer egen eid eller leid bolig, men som er henvist til tilfeldige eller midlertidige botilbud, oppholder seg midlertidig hos nær slektning, venner eller kjente, personer som befinner seg under kriminalomsorgen eller i institusjon og skal løslates eller utskrives innen to måneder og ikke har bolig. Som bostedsløs regnes også personer uten ordnet oppholdssted kommende natt.

Fra 1996 og fram til 2008 økte andelen unge bostedsløse under 25 år, og i 2008 var andelen 24 prosent, mens den var 23 prosent i 2012. Andelen har holdt seg stabilt høy. Flest er i store kommuner, og over halvparten bor hos venner og kjente. Husbanken har stor oppmerksomhet rettet mot unge bostedsløse, og dette sammen med en relativ lav ungdomsarbeidsløshet kan ha betydning for utviklingen videre.

Hovedfunnene i kartleggingen er:

- 6 250 bostedsløse i Norge eller 1,26 per 1000 innbygger (1,5 i 1996)
- ingen økning i andelen unge sammenliknet med forrige kartlegging i 2008; dette skiller Norge fra Danmark og Sverige
- nedgang i andelen bostedsløse som er avhengig av rusmidler
- økning i bostedsløse barnefamilier (+ 300 barn); utenlandsfødte foreldre er overrepresentert

Ut fra kartleggingene som er foretatt, registrerer Husbanken at den mest typiske bostedsløse fortsatt er en enslig mann midt i trettiårene som lever på sosialhjelp eller andre offentlige ytelser, har lav utdanning og er uten arbeid. Kartleggingen viser imidlertid også at de bostedsløse i Norge er i forandring som befolkningen ellers. Dette er særlig tydelig i Oslo hvor nesten halvparten av de bostedsløse nå har innvandrerbakgrunn. Med utgangspunkt i en klar økning av antall bostedsløse i både Danmark og Sverige, og et presset norsk boligmarked, kunne

en forvente en sterkere økning i bostedsløsheten. Et nivå på bostedsløsheten i Norge tilsvarende 2008 må derfor anses som et relativt akseptabelt resultat.

Bostedsløse i Norge

År	Antall	Antall per 1 000
1996	6 200	1,50
2003	5 200	1,14
2005	5 496	1,19
2008	6 091	1,27
2012	6 259	1,26

Det er likevel bekymringsfullt at antall bostedsløse familier med barn har økt. Tre av fire av disse familiene er enslige kvinner med barn, og et flertall er født i et annet land enn Norge. Familiene som er rapportert bostedsløse sover ikke ute, de har tak over hodet, og flest bor hos venner eller familie. I motsetning til andre grupper bostedsløse, oppstår situasjonen ofte som en akutt hendelse knyttet til tap av bolig, samlivsbrudd eller vold og trusler.

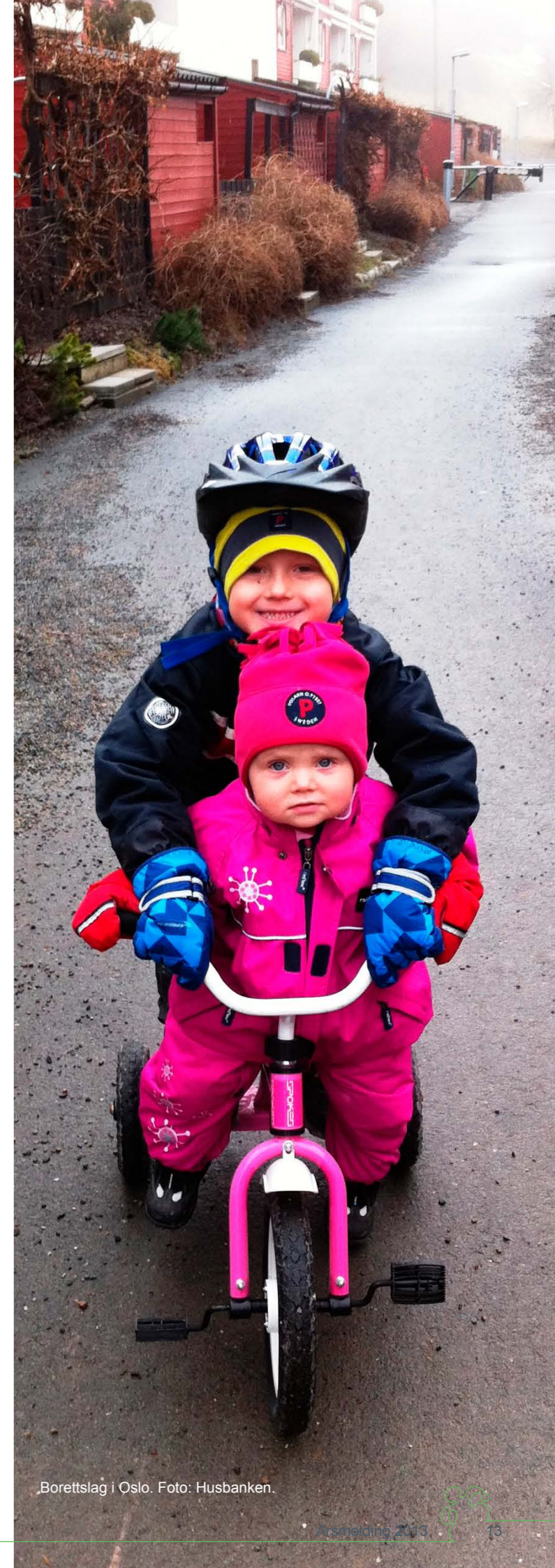
Husbankens kommuneundersøkelse fra 2013, viser at ni av ti kommuner har god oversikt over barnefamilier med dårlige oppvekstvilkår. Dette tilsier at kommunene har et sikkerhetsnett som kan fange opp disse familiene. Husbanken har opprettet samarbeidsprosjekt med kommuner og andre velferdsetater for å forebygge og redusere antall barnevernsplasseringer. Slik får barn og foreldre tidlig hjelp lokalt, barnet opprettholder sitt ordinære nettverk og familien kan være samlet under tiltaket.

Økt fokus på forebygging blant ungdom kan redusere bostedsløshet og avverge en mulig marginaliseringsspiral blant unge med små økonomiske ressurser og manglende nettverk

NIBR peker på at hovedansvaret for bostedsløse personer med rusmiddelavhengighet er lagt til NAV. Ansvaret for å skaffe bolig til personer som ikke klarer dette selv, er fastlagt i lov om sosiale tjenester i Arbeids- og velferdsforvaltningen. Mange har alvorlige sammensatte helsemessige problemer, som utfordrer de kommunale tjenestene. Her er ofte ikke oppfølging tilstrekkelig, men det er behov for tilpassede helsetjenester på spesialistnivå. Flere av kommunene har satt i gang forsøk med «Housing Frist» som kan nå en del av denne gruppen som i stor grad faller utenfor det etablerte hjelpeapparatet.

Videre arbeid

Regjeringen legger fram en ny boligsosial strategi våren 2014 som skal samordne og effektivisere innsatsen mot blant annet bostedsløshet. Kartleggingene av bostedsløse er en viktig premiss for denne strategien. NIBR konkluderer med at bostedsløshet er et sammensatt problem og at det ikke er entydige svar på hvorfor bostedsløshet oppstår. Bostedsløshet kan ses på som en marginaliseringsprosess som for unge starter tidlig i tenårene. Det bør derfor være økt fokus på tidlig forebygging med bred velferdstilnærming som knyttes til bolig, levekår, familie, skole og oppvekstmiljø.



Borettslag i Oslo. Foto: Husbanken.

Universell utforming – nødvendig for nokon – bra for alle

Universell utforming handlar om å skape eit meir inkluderande samfunn. Det skal ikkje vere spesialtilpassing til enkeltpersonar eller grupper, men løysingar som sikrar godt tilgjenge og er brukande for alle.

Husbanken har alltid stilt krav til bustader og buområde der vi har medverka i finansieringa, og krav til tilgjenge og universell utforming har dei siste åra vore sentrale både ved lån- og tilskot. Siste Bustadmelding, Meld. St. 17 (2012-2013) «Byggje – bu – leve» understrekar Husbanken si rolle i det å leggje til rette og som kunnskapsutviklar. Gjennom økonomiske ordningar, utvikling og formidling av kompetanse skal Husbanken stimulere til bustadløyisingar, som har kvalitetar ut over gjeldande krav i plan- og bygningslova når det gjeld universell utforming, miljø/energi og byggeskikk.

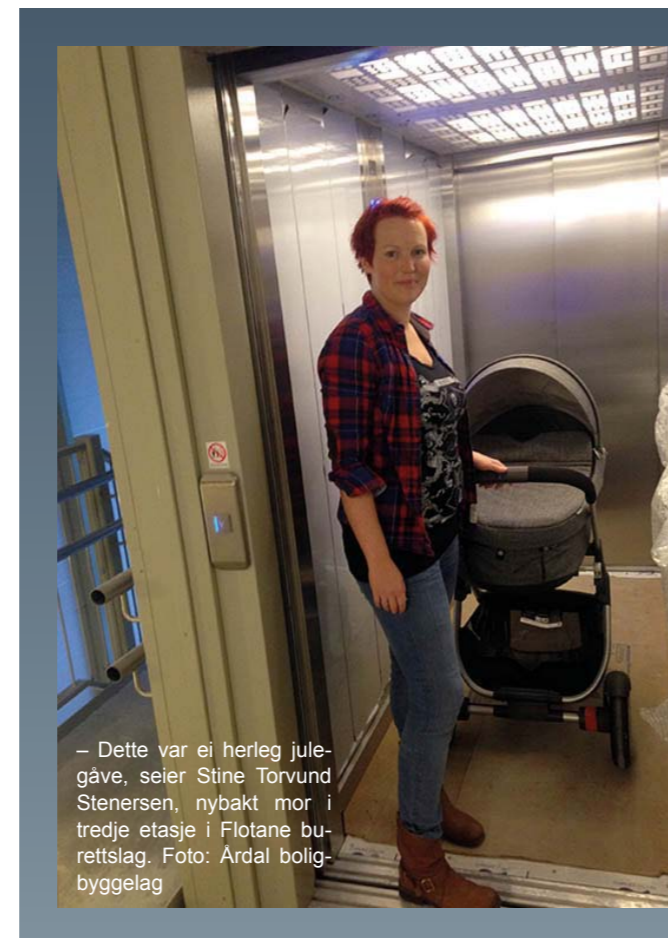
Husbanken prioriterer arbeidet med å oppgradere eksisterande bustadmasse bla. gjennom å installere heis i bustadblokker og nødvendige tilpassingar i enkeltbustader. Arbeidet med universell utforming har også eit bustadsosialt perspektiv gjennom å medverke til ein bustad- og bygningsmasse som kan brukast av alle, uavhengig av inntekt og fysiske føresetnader.

Husbanken sin handlingsplan for universell utforming viser mål, strategiar og konkrete tiltak for å implementere universell utforming. Status er at berre 10 prosent av bustadene er tilgjengelege for rullestolbrukarar. Bruken av velferdsteknologi er også førebelse svært liten. Strategien byggjer på samarbeid, og først og fremst med kommunane. Men for at universell utforming skal vere ein naturleg del av planlegginga av nye bustader, set Husbanken i verk samarbeidstiltak overfor byggebransje, interesseorganisasjonar, kompetansemiljøa og bustadbyggjelaga. Fleire samarbeidsprosjekt har også gitt resultat, som t.d. installering av heis i eksisterande bygg.

Prosjekt bustadstilpassing

Allereie i 2004 inngjekk Husbanken og NAV (tidlegare Rikstrygdeverket) ein samarbeidsavtale der hovudmålet var å ta hand om behova til personar som treng å få tilrettelagt bustaden sin. Prosjektet starta som eit modellforsøk i 15 kommunar i Hordaland og Sør-Trøndelag. Ei godt fungerande kommunal bustadrådgivingsteneste er nødvendig for å oppnå gode resultat. Derfor arbeider Husbanken tett med NAV om etableringa av ei slik rådgivingsteneste i alle kommunane i landet.

Som eit resultat av prosjektet er tilskot til utgreiing frå Husbanken etablert som ei varig ordning. NAV hjelpemiddelsentral sitt tilskot som alternativ til heis/løfteplattform eller rampe er fortsatt ei prøveordning, men er utvida til å gjelde alle kommunane i landets. Prosjektet viser at samordning av kompetansen både på kommunalt og statleg nivå i høve til brukar er vellukka.



– Dette var ei herleg julegåve, seier Stine Torvund Stenersen, nybakt mor i tredje etasje i Flotane burettslag. Foto: Årdal boligbyggelag

Velferdsteknologi på Slettebakken i Bergen



OFFISIELL OPNING: Kommunal- og moderniseringsministeren klypte snora for visningsleilegheita. Bebuar Pål Fagerheim (til venstre) og byråd for miljø og byutvikling, Filip Rygg (til høgre) i bakgrunnen. Foto: Husbanken

Visningsleilegheita er ein del av Bybo-prosjektet Bjerknesplass med over hundre ordinære bustader med integrert velferdsteknologi. Kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner klypte snora for visningsleilegheita i januar 2014.

Prosjektet på Bjerknesplass er eit av dei største i sitt slag i Noreg, med til saman 108 ordinære bustader med integrert velferdsteknologisk basisinstallasjon. Teknologiane i veggane er lagt opp slik at bustadene med få plug-ins og apper blir gjort om til smarthus med velferdsteknologi. Dermed kan leiligheitene bli avanserte omsorgsbustader ved behov no eller i framtida.

Visningsleilegheita er utstyrt med tekniske installasjonar som viser ulike helsemessige løysingar og komfortløyisingar. Dette inneber styring av fleire funksjonar i bustaden, som til dømes lys, varme og tekniske installasjonar, og også samhandling med dei som leverer heimebasert omsorg.

Husbanken har samarbeidd tett med den private utbyggjaren Bybo, som står bak prosjektet, Bergen kommune, Fornebu Consulting, Høgskolen i Bergen og Orange Helse.

Prosjektet er klassifisert som lågenergi klasse 1 og er universelt utforma. Bybo har fått grunnlansfinansiering på 80 % frå Husbanken. Prosjektet har også fått kompetansetilskot.

Bebuarane i Flotane burettslag i Årdal har fått skikkeleg harde pakkar til jul i år

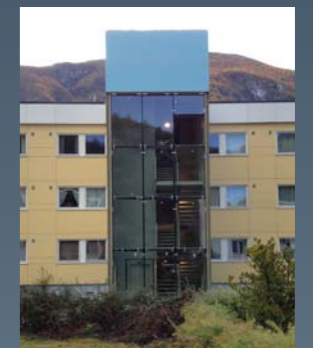
Arbeidet med etterinstallering av heis i Årdal har gått unna i ekspressfart i 2013, og bebuarane ser fram til både heis og nye trapper, som er plassert i eit eige tilbygg på utsida av blokkene.

– Sjølv om det berre er nokre dagar sidan heisane er sette i drift, har vi alt fått førespurnader frå kommuneadministrasjonen om heisen i den og den oppgangen er komen i drift. Dei spør mellom anna, fordi bebuarane skal skrivast ut frå sjukehuset eller no må bruke rullestol og treng heis for å kome seg inn att i blokkbustaden sin, fortel Greta Steinheim i Årdal boligbyggelag.

I år skal Cato Johansen (rullestolbrukar) feire jul saman med son, svigerdotter og barnebarn i tredje etasje i Sauekvei burettslag. Det har han ikkje gjort tidlegare, og han gleder seg stort.

Mange av blokkene i kommunen er frå 1950- og 60-talet, og heisane gjer at fleire no kan bu både enklare og lenger i bustadene sine. På landsbasis har det gått sakte med å etterinstallere heis i eldre bustadblokker, men i Årdal har dette teke skikkeleg av, fortel Greta Steinheim. Årdal kommune er kanskje også den staden i Noreg med flest blokkbustader i høve til folketallet.

Sauekvei burettslag i Årdal er også i ferd med å installere fire heiser, to er alt i drift, og to i løpet av januar 2014. Etterinstalleringa er gjennomført med investeringstilskot og grunnlån frå Husbanken.



Nytt heishus. Foto: Greta Steinheim, ABBL



Heisprosjektet fekk også oppslag i lokalavisa.

Den digitale Husbanken skaper gevinster

Gjennom IKT-moderniseringsprogrammet SIKT er Husbanken i full gang med å utvikle elektroniske løsninger for sine låne- og tilskuddsordninger slik at søknadsprosessen blir enklere både for brukerne og saksbehandlere. Søkerne får en mer tilgjengelig og brukervennlig søknad ved at de kan søke fra sin mobiltelefon, mens saksbehandlerne slipper å punche data manuelt. IKT-moderniseringen bidrar på denne måten til å forenkle, forbedre og skape gevinster.

Prosjekt eSøknad bostøtte har fått mye medieoppmerksomhet. Kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner har brukt prosjektet som eksempel på smartere jobbing, digitalisering og fjerning av tidstyver. eSøknadsløsningen er et viktig bidrag til regjeringens mål om forenkling, forbedring og fornying av offentlig sektor.

Forenkling for søkerne, kommunene og Husbanken

Alle SIKT-prosjektene i Husbanken skal komme sluttbrukerne, kommunene og våre egne medarbeidere til gode. eSøknad for bostøtte er et godt eksempel. Løsningen gjør det mulig for brukere å fylle ut bostøttesøknadsskjemaet med vedlegg elektronisk og motta svar elektronisk. Tusenvis av brukere vil få en enklere søknadsprosess ved at de skal kunne sende bostøttesøknad fra sin mobiltelefon, nettbrett eller pc. Den elektroniske søknaden er dessuten både kortere og enklere enn papirversjonen.

eSøknadsløsningen forenkler også for kommunene, som kan realisere de største gevinstene. Kommunale saksbehandlere slipper å punche data og arkivere papirsøknaden. Behandling av en elektronisk søknad vil bli betydelig enklere enn dagens papirsøknader fordi en rekke ledd i søknadsbehandlingen enten reduseres eller bortfaller med en elektronisk søknad. Samlet sett vil dermed elektronisk søknad redusere saksbehandlingstiden betydelig. Husbanken vil på sin side spare betraktelig i brev- og portoutgifter. I tillegg blir saksbehandlingen av bedre kvalitet og vedtakene riktigere ved at systemet henter lagrede, offisielle opplysninger automatisk

IKT- et verktøy for økt måloppnåelse

Moderne IKT er en forutsetning for å øke effektiviteten i arbeidet med å nå de boligpolitiske målene. Målsetningen i IKT-moderniseringsprogrammet SIKT er å skape gevinster både

internt og for Husbankens sentrale interessentgrupper; kommunene, byggebransjen og samfunnet forøvrig med spesiell fokus på sluttbrukerne. Følgende fokusområder skal bidra til økt nytte for målgruppene: Digitalt førstevalg, forenkling for kommunene, gode analyser og beslutninger, en effektiv forvaltning. Ytterligere tiltak særskilt rettet mot byggebransjen vil komme i neste fase av programmet.

I 2013 har digitalt førstevalg, gode analyser og beslutninger og en effektiv forvaltning stått i fokus. Blant annet har utvikling av et nytt enhetlig presentasjonsverktøy for analyse og rapportering gitt bedre grunnlag for å vurdere effekten av virkemidlene, noe som kommer både Husbanken, KMD, kommunene og sluttbrukere til gode. Prosjektene "Analyse av IKT-støtte til låneforvaltning", "Intern forenkling" og "Nytt intranett" vil framover bidra til effektiv forvaltning ved å legge grunnlaget for mer effektiv systemstøtte til låneforvaltning, fjerning av tidstyver gjennom automatisering av manuelle arbeidsprosesser og mer effektiv internkommunikasjon.

SIKT framover

SIKT-programmet vil pågå frem mot 2020 og er inndelt i tre faser.

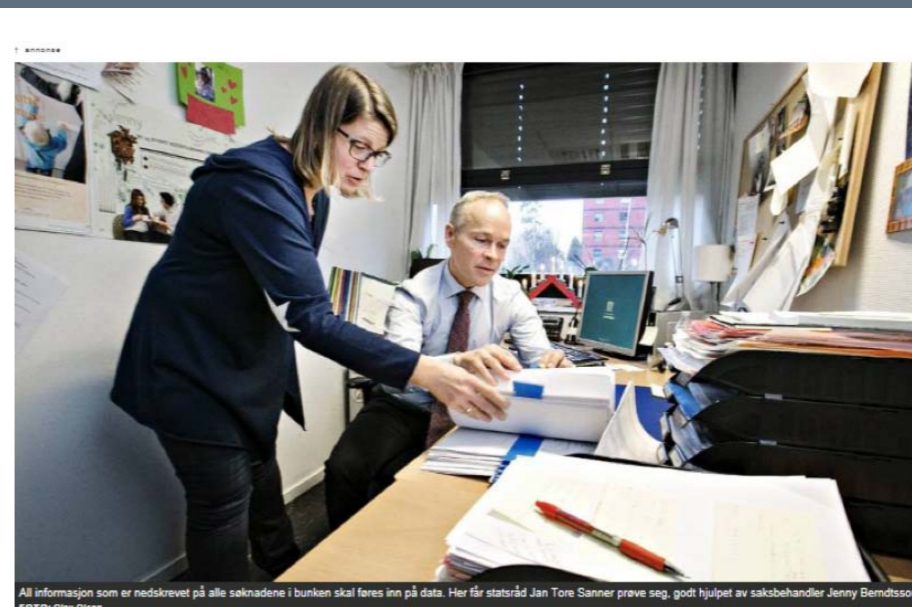
I første fase av programmet skal det gjennomføres ni prosjekter, og de fem første er startet opp eller gjennomført i 2013:

- eSøknad bostøtte
- IKT støtte til analyse og rapportering (trinn 1)
- Forenkling for interne saksbehandlere
- Analyse av IKT-støtte til låneforvaltning
- Nytt intranett
- Nytt saksbehandlingssystem (trinn 1, konseptfase)
- eSøknad Startlån (trinn 1)
- Ny oppgavesentrert arbeidsflate for kommunale saksbehandlere
- Kalkulatoritjeneste.



Stavanger kulturskole og Stavanger katedralskole, Bjergsted. Vinner av Statens byggeskikkpris 2013. Prisen ble tildelt Arkitekturverkstedet/Asplan Viak AS og byggherre Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune. Foto: Jiri Havran

eSøknad for bostøtte fjerner tidstyver!



Nav-ansatte bruker 50.000 timer på avskrift fra papir til nett

I Aftenposten 23.12.2013 kunne vi lese at Jan Tore Sanner fikk forsøke seg som bostøttesaksbehandler da han besøkte Jenny Berndtsson på NAV Søndre Nordstrand. Jenny forteller at hun i gjennomsnitt bruker fra tre til fem minutter på å taste inn hver av de ca. 1200-1300 søknadene som hun behandler i bydelen i året. Punchingen er dobbeltarbeid og en typisk tidstyv, men innføringen av eSøknad frigjør denne tiden. Dermed kan Jenny Berndtsson og andre saksbehandlere bruke mer av tiden til å veilede og hjelpe søkerne. eSøknad bostøtte er et eksempel på at digitalisering gir enklere løsninger og gevinster både internt og eksternt.

Postadresse:
Husbanken
Postboks 1404
8002 Bodø

www.husbanken.no
Telefon: 815 33 370



Se fullstendig årsrapport for
2013 på www.husbanken.no

