

Årsrapport 2015



INNHold:

1	Leders beretning	3
2	Introduksjon til virksomheten og hovedtall	5
3	Årets aktiviteter og resultater	8
3.1	En samlet vurdering av måloppnåelse	8
3.2.	Ressursbruk og forklaringer til vesentlige mer- og mindreutgifter/inntekter	9
3.3.	Hovedmål 1: Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggsektoren	10
3.3.1	Resultatmål 1.2: Økt kompetanse og implementering av nye løsninger i sektoren	10
3.4	Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo	11
3.4.1	Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig	12
3.4.2	Resultatmål 2.2: Flere egnede utleieboliger	17
3.4.3	Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse	21
3.5	Hovedmål 3: Flere boliger og bygg som møter framtidens behov	24
3.5.1	Resultatmål 3.2: Flere energieffektive boliger og bygg	25
3.5.2	Resultatmål 3.3: Økt tilgjengelighet og universell utforming i boliger, bygg og uteområder	26
3.6	Hovedmål 4: Effektiv og brukerorientert ressursforvaltning	29
4	Styring og kontroll av virksomheten	33
4.1	Husbankens overordnede vurdering av styring og kontroll i Husbanken	33
4.2	Vesentlige forhold/endringer knyttet til styring og kontroll i virksomheten	33
5	Framtidsutsikter	35
6	Årsregnskap	37
7	Statistikk - tabellvedlegg	60

Vedlegg

Vedlegg I: Oversikt over FoU-leveranser 2015

Vedlegg II: Leiemarkedet i Norge

Vedlegg III: Beskrivelse av utvalgte tiltak/prosjekter

Vedlegg IV: Likestilling i Husbanken - Lønn og lønnsstyper

Vedlegg V: Analyse av bostøtte

Vedlegg VI: Analyse av startlån - 2015

Forsidebilde: Husbanken flyttet inn i nytt kontorbygg på Papirbredden i Drammen 1. august 2015.
Foto: Thomas Bjørnflaten, nyebilder.no



1 Leders beretning

2015 ble preget av en rekordstor tilstrømning av asylsøkere. Landets kommuner økte bosettingen av flyktninger betydelig, og etterspørselen etter lån, tilskudd og kompetanse fra Husbanken til boligframskaffelse i kommunene økte som en konsekvens av dette. Utfordringene knyttet til bosetting av flyktninger blir enda større i 2016. Behovet for god samordning av de statlige velferdsetatene på det boligsosiale området stiger i takt med utfordringene kommunene står overfor.

Bolig for velferd

Strategien Bolig for velferd, hvor Husbanken og fem andre statlige etater jobber sammen for å legge bedre til rette for kommunenes arbeid med bosetting av vanskeligstilte, er et godt fundament for å møte de økte utfordringene. Husbanken er koordinator og pådriver for gjennomføring av strategien. I 2015 har hovedoppgavene vært å etablere strukturer for samarbeid og å jobbe inn boligperspektivet i de deltakende direktoratenes arbeid. Dette har vi lyktes godt med, og vi har fått anerkjennelse for vår håndtering av denne rollen. Direktoratene har utarbeidet en felles tiltaksplan for 2016, som blir året hvor innsatsen vris fra planlegging til aktivitet.

Husbanken utviklet gjennom 2015 et nytt kommuneprogram som starter opp i 2016. Dette blir vårt viktigste redskap for å realisere Bolig for velferd. Kommuneprogrammet bygger videre på det gode samarbeidet som er etablert med kommuner over hele landet gjennom de boligsosiale utviklingsprogrammene. I tett samarbeid med kommunene og andre statlige velferdsaktører, vil vi bidra til helhetlig og strategisk planlegging, gode og trygge boområder og boforhold både for innbyggerne generelt, og vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt.

Det største enkelttiltaket i Bolig for velferd er utviklingen av den digitale boligsosiale veiviseren Bolig for velferd. I 2015 har vi gjennomført en grundig planlegging av Veiviseren i dialog med kommunesektoren. Veiviseren skal samle all relevant informasjon om det boligsosiale området fra direktoratene som er med i Bolig for velferd, og blir et kraftfullt verktøy for kommunene. Veiviseren skal blant annet inneholde veiledning i arbeidsprosesser på bolig- og tjenesteområdet, gode eksempler, digitale kurs, erfaringsdeling, maler, sjekklister og annet. Lanseringsdato er satt til 1. november 2016.

Digitaliseringen fortsatte med full kraft

Digitalisering er et sentralt element i Husbankens moderniseringsarbeid. Husbankens strategiske IKT-utviklingsprogram SIKT ble igangsatt i 2012. Arbeidet med programmet fortsatte med full kraft i 2015, og videreføres med stort trykk i 2016.

- eSøknad bostøtte ble lansert i 2014. I 2015 ble løsningen videreutviklet, og mot slutten av året ble den åpnet for flere kategorier av søkere. Andelen som søker elektronisk har økt etter utvidelsen som kom i november. Totalt søkte 11,5 prosent av søkerne elektronisk. Dette er i tråd med målet som ble satt for dette året. I 2016 skal vi utvikle systemet slik at vi fra 2017 kan ta i bruk oppdaterte inntektsopplysninger fra Skatteetaten i saksbehandlingen. Det vil sikre at mottakerne får riktig bostøtte, samtidig som Husbanken vil spare betydelige ressurser som i dag brukes til kontroll og behandling av krav om tilbakebetaling av for mye utbetalt bostøtte.
- Gjennom hele 2015 jobbet vi med eSøknad startlån, som lanseres i 2016. Den nye løsningen vil gjøre det mye enklere for innbyggerne å søke om startlån. Samtidig planlegges det lansering av et nytt saksbehandlingssystem for kommunene i 2017. Til sammen vil eSøknad startlån og det nye saksbehandlingssystemet frigjøre mange tusen arbeidstimer i kommunene, tid som i dag brukes til registrering, informasjonsinnhenting, arkivering og rapportering knyttet til startlån.
- I april 2015 tok Husbanken som en av de første offentlige etatene i bruk sikker digital post, i første omgang til utsendelse av bostøttevedtak. Færre papirbrev er bra for miljøet, og sparer Husbanken for betydelige portoutgifter.

Økt prioritet til boligsosiale formål

Husbanken er et supplement til det private markedet. Våre lån- og tilskuddsordninger skal bidra til boligsosial måloppnåelse der markedet ikke strekker til. Samlet sett har vi en betydelig rolle i boligforsyningen. I 2015 ble bruken av våre låne- og tilskuddsordninger ytterligere målrettet mot de mest vanskeligstilte i boligmarkedet.

- Bostøtten er ryggraden i den sosiale boligpolitikken. Totalt 141 770 husstander fikk til sammen 2,9 mrd. kroner i bostøtte i løpet av 2015. Antall mottakere har de siste årene sunket fra år til år, og stadig flere har boutgifter som er høyere enn det de kan få bostøtte til å dekke. Husbanken anser det som bekymringsfullt at bostøtten mister kraft som boligsosialt virkemiddel fordi den ikke holder tritt med utviklingen i boutgifter og inntekter.
- Kommunene ga i overkant av 6,1 mrd. kroner i startlån til ca. 7 315 husstander, en reduksjon fra 8 806 husstander i 2014. Reduksjonen skyldes i hovedsak at ordningen ble tydeligere målrettet mot husstander med varige finansieringsproblemer i løpet av 2014. Utlånsvolumet økte allikevel noe i 2015, noe som skyldes at flere av låntakerne har behov for fullfinansiering. Over halvparten

av startlånene i 2015 ble gitt til barnefamilier, som er en prioritert målgruppe i Bolig for velferd.

- Husbanken ga tilsagn om grunnlån til oppføring av om lag 4 900 boliger i 2015, 16 prosent færre enn i 2014.
- I løpet av året ga vi tilskudd til om lag 1 750 kommunalt disponerte utleieboliger, nesten 600 flere enn i 2014. Måltallet var 1 720 boliger. Blant annet det store behovet for bosetting av flyktninger har ført til at etterspørselen etter tilskudd fra kommunene er betydelig større enn rammene Husbanken har til rådighet. Grunnlån til utleieboliger økte også klart og har en klart sammenheng med bruken av tilvisningsavtaler.
- I november 2015 nådde vi målet om finansiering av 12 000 omsorgsboliger og sykehjemsplasser som ble satt i Omsorgsplan 2015 (2008-2015). Husbankens veilederrolle overfor kommunene har hatt stor betydning for kvaliteten i mange av kommunenes prosjekter.

Forenkling og forbedring

Husbanken jobber kontinuerlig med utvikling og effektivisering av virksomheten for kunne tilby bedre tjenester til våre kunder og samarbeidspartnere. Behovet for ressurser til digitaliseringsarbeidet og andre høyt prioriterte oppgaver som Bolig for velferd er stort. Vi satser mye på å effektivisere og strømlinjeforme arbeidet på andre områder for å kanalisere ressurser til de viktigste satsingsområdene. Gjennom 2015 har vi blant annet jobbet med omorganisering av støttefunksjoner som HR, kommunikasjon og kontroll for å frigjøre ressurser til prioriterte oppgaver. Vi vurderer også kontinuerlig oppgavefordelingen mellom ulike kontor og mulighetene for sentralisering av oppgaver for å redusere ressursbruken.

I løpet av 2015 har effektivisering og tydeligere prioritering av de viktigste arbeidsoppgavene gitt oss rom for å redusere antall ansatte i Husbanken fra 351 til 336 gjennom naturlig avgang. Budsjettmidlene vi har spart på å redusere bemanningen er i stor grad benyttet til å holde farten oppe i de store digitaliseringsprosjektene våre, som kommer våre kunder og samarbeidspartnere til gode.

Framtidsutsikter

De boligsosiale utfordringene står i kø i årene framover. Vi må opp på et permanent høyere kapasitetsnivå for bosetting av flyktninger i kommunene. Samtidig er det betydelige utfordringer knyttet til bosetting av andre vanskeligstilte grupper. For å lykkes må vi finne bærekraftige løsninger, ikke kortsiktige løsninger som står i veien for de gode, varige løsningene. Både staten og kommunene må klare å kombinere en betydelig økt innsats knyttet til bosetting av

flyktninger med god, helhetlig planlegging av boligbehov for alle grupper.

Husbanken er klar til å møte utfordringene. I løpet av 2015 har vi utarbeidet en strategi for perioden fram til 2021 som gir gode rammer for hvordan vi skal bistå kommunene på en best mulig måte. Virksomheten skal ytterligere spisses inn mot det boligsosiale arbeidet. Vi skal videreutvikle vår kompetanse om boligmarkedet og levere analyser og kunnskap som gir godt grunnlag for politikkutvikling og helhetlig boligplanlegging i kommunene. Gjennom Bolig for velferd skal vi bidra til at en samordnet stat gir kommunene et bedre grunnlag for gjennomføring av et godt lokalt boligsosialt arbeid.

Utfordringene vi står overfor de nærmeste årene kommer til å kreve mye av oss. I 2016 skal det nye kommuneprogrammet rulles ut, samtidig som vi fortsetter arbeidet med å digitalisere vårt tjenestetilbud. Vi må fortsette å effektivisere driften og prioritere fornuftig for å sikre at vi har ressurser til de viktigste oppgavene som gir mest boligsosial effekt. De gode resultatene vi har oppnådd i 2015 og de stadig bedre og mer effektive styringssystemene, rutine og verktøyene vi kontinuerlig utvikler, gjør meg trygg på at Husbanken vil levere god boligsosial måloppnåelse også i 2016 og i årene framover.

Bård Øistensen
Administrerende direktør

2 Introduksjon til virksomheten og hovedtall

Dette er Husbanken

Helt siden opprettelsen i 1946 har Husbanken vært det viktigste statlige organet for gjennomføring av regjeringens boligpolitikk. Hovedoppgaven var fra starten av å sikre god boligforsyning, mens det boligsosiale arbeidet nå har hovedprioritet. Vi har en av verdens beste boligstandarder, men fortsatt er det vel 120 000 vanskeligstilte på boligmarkedet og vel 6 000 bostedsløse. I tillegg vil et økende antall flyktninger utfordre boligmarkedet ytterligere. Husbankens viktigste samfunnsoppdrag er å bidra til at husholdninger fra disse gruppene kan skaffe seg og beholde egnet bolig.

Regjeringens strategi for boligsosialt arbeid «Bolig for velferd» understreker boligens betydning for de øvrige velferdsområdene, helse, utdanning, familieliv og arbeid.

Husbanken har fått oppdraget å koordinere implementering av strategien, slik at vanskeligstilte møter et samordnet hjelpeapparat.

Husbanken er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet, men forvalter også økonomiske virkemidler for Kunnskapsdepartementet, Kulturdepartementet og Helse- og omsorgsdepartementet. De viktigste økonomiske virkemidlene er bostøtten, ulike tilskudd til boligetablering og lån og tilskudd til bygging og utbedring av boliger.

Vi bidrar også med kunnskapsutvikling, forskning, rådgivning og kompetanseoverføring til kommuner, frivillig sektor, byggsektoren og andre.

NØKKELTALL FOR HUSBANKENS VIRKSOMHET

Økonomiske virkemidler. Beløp i mill. kroner	2011	2012	2013	2014	2015
Bostøtte					
Utbetalt beløp	3 177	3 087	2 919	2 964	2 915
Antall mottakere i løpet av året	155 500	152 600	148 300	144 740	141 770
Tilskudd til etablering*					
Tilsagnsbeløp	301	319	379	392	394
Antall boliger	1 454	1 242	1 352	1 535	1 587
Tilskudd til utleieboliger					
Tilsagnsbeløp	391	432	521	794	991
Antall boliger	1 002	1 002	974	1 166	1 753
Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser					
Tilsagnsbeløp	1 178	1 099	1 424	3 603	3 744
Antall boenheter	1 128	1 165	1 378	2 463	1 742
Tilskudd til studentboliger					
Tilsagnsbeløp	235	242	350	359	622
Antall boenheter	1 054	1 039	1 483	1 259	2 200
Startlån*					
Tilsagnsbeløp	6 075	7 028	6 895	6 089	6 122
Antall boliger	10 913	12 512	11 309	8 806	7 315
Grunnlån til oppføring					
Tilsagnsbeløp	10 529	9 922	14 233	10 700	10 285
Antall boliger	5 697	5 287	8 151	5 843	4 909
Grunnlån til oppgradering					
Tilsagnsbeløp	583	881	1 422	1 483	766
Antall boliger	2 138	2 946	3 601	3 345	1 538
Kompensasjonsordninger**					
Rentekomp. Skole- og svømmeanlegg	528	479	465	510,8	472
Rentekomp. Kirkebygg	36,8	35	37,2	49,1	53
Komp. tilskudd Sykehjem og omsorgsboliger.	1 161,7	1 061,8	1 031,0	1 043,1	998,3

* En korrigerende av feil i datakilden gjør at tallene for startlån og tilskudd til etablering for 2014 er noe høyere enn tidligere rapportert

**Overført fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2014 til hhv Kunnskapsdepartementet (KD), Kulturdepartement (KUD) og Helse- og omsorgsdepartementet (HOD)



Bostøtten er det viktigste boligsosiale virkemidlet og gir i overkant av 140 000 husholdninger mulighet til å skaffe seg og beholde egen bolig. Tilskudd til etablering og til utleieboliger gir i alt vel 3 000 husholdninger anledning til å etablere seg i egen bolig.

Husbanken finansierer nær en femtedel av igangsatte boliger i 2015 gjennom grunnlån til oppføring og tilskudd

til omsorgsboliger. Husbanken administrerer også tilskudd til studentboliger for Kunnskapsdepartementet som ga 2 200 nye boenheter i 2015, rekordmange i siste fem års periode. Dette gir både egnede boliger til studenter og frigir boliger i utleiemarkedet forøvrig. Slik supplerer Husbanken boligmarkedet for å nå boligpolitiske mål om egnede boliger og boligetablering av vanskeligstilte.

Administrative nøkkeltall	2011	2012	2013	2014	2015
Netto tap, mill. kroner	14	8	10	7	12
Tap i prosent av låneporteføljen	0,012%	0,010%	0,008%	0,005%	0,009%
Gjennomsnittlig antall årsverk	340	333	322	331	326
Samlet tildeling post 01-99* i tusen kroner	363 905	361 139	382 942	396 735	407 597
Utnyttelsesgrad post 01-29**	99,1%	99,4%	97,6%	99,4%	99,2%
Sum driftskostnader i tusen kroner	356 890	360 259	369 424	394 303	390 145
Lønnsandel av driftskostnader	63,4%	64,5%	64,3%	63,4%	65,8%
Lønnsutgifter per årsverk i tusen kroner***	666	698	738	756	788

*Post 01 Driftsutgifter, post 21 Spesielle driftsutgifter, post 45 Større utstyrsanskaffelser og belastningsfullmakter

**Samlet forbruk av Post 01 Driftsutgifter, post 21 Spesielle drifts og belastnings-fullmakter i forhold til tildelt beløp.

*** Lønnsutgifter er definert i henhold til standard kontoplan som alle lønns- og personalutgifter. Dette inkluderer lønn, feriepenger, arbeidsgiveravgift, gaver til ansatte, kantinetilskudd, bedriftshelsetjeneste og andre velferdstiltak.

Nøkkeltallene viser at utviklingen er stabil. Tapene har økt, men i forhold til låneporteføljen er tapsandelen fortsatt meget lav. Lønnsandelen har økt noe siste år fordi lønn per årsverk øker samtidig som den delen av driftskostnadene som ikke er lønn, er redusert siste år.

Organisering

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

Husbanken er inndelt i seks regioner med kontorsteder i Arendal, Oslo, Bergen, Trondheim, Bodø og Hammerfest. Hovedadministrasjonen ligger i Drammen med Forvaltnings-, Strategi- og Hovedkontoret. 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, byggesektoren, frivillige organisasjoner og andre. Samtidig vektlegger Husbanken effektive arbeidsprosesser og likebehandling, og gjennom det interne prosjektet «EnHusbank» skapes felles forståelse for strategi, forenkling og målrettet samhandling.

Visjon, mål og strategi

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Regjeringen sier at Husbanken skal supplere det private kredittmarkedet for å bosette vanskeligstilte og for at flere boliger og bygg møter fremtidens behov.

Med utgangspunkt i verdiene åpenhet, samspill og mangfold, skal Husbanken arbeide for størst mulig måloppnåelse. Hovedmålene i boligpolitikken er, slik Regjeringen uttrykte det i 2015:

- Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo
- Flere boliger og bygg som møter framtidens behov
- Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggesektoren

I tillegg skal Husbanken ivareta det generelle målet:

- En effektiv og brukerorientert forvaltning.

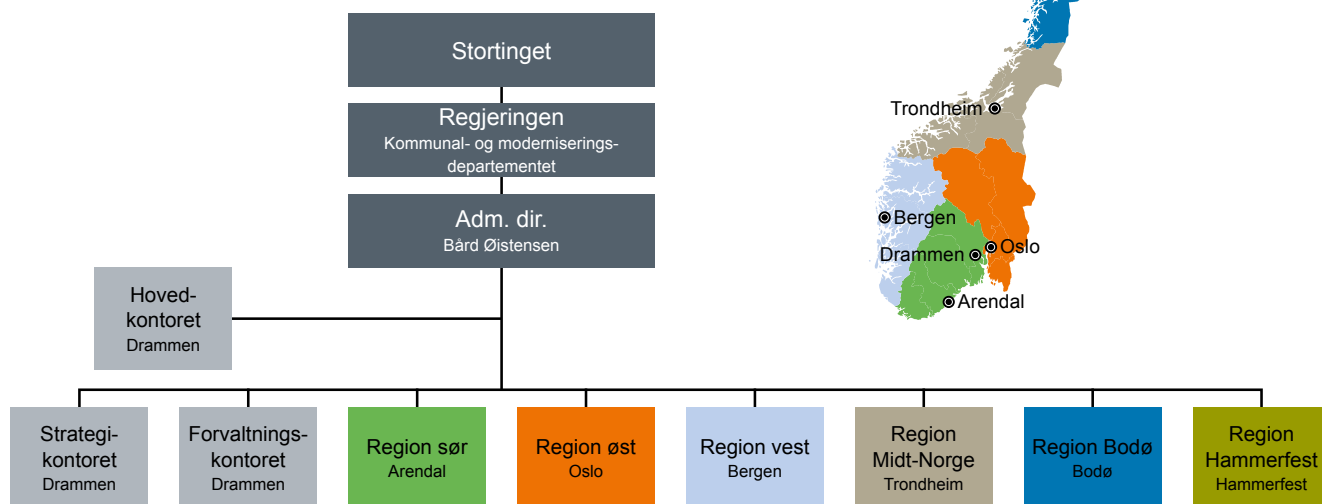
Husbanken har utarbeidet en ny strategi (2016-2021) på grunnlag en del sentrale drivere for samfunnsutviklingen framover:

- Press på velferdsstaten
 - Økt migrasjon – store flyktningsstrømmer
 - Demografiske utfordringer – stor eldrebølge
 - Rask teknologisk utvikling og digitalisering.
- For å møte disse utfordringene og oppnå størst mulig velferdsgevinster, legger Husbanken følgende strategiske veivalg til grunn for videre arbeid:

- å videreutvikle den koordinerende rollen overfor velferdsaktørene der regjeringens strategi «Bolit for velferd» danner grunnlaget
- å legge til rette for at kommunene finner helhetlig løsninger som sikrer gode og sikre boliger og boområder for befolkningen generelt og de vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt
- å være fremst i velferds-Norge på å utvikle og ta i bruk digitale løsninger.

Framover ønsker Husbanken å være anerkjent og tydelig, helhetstenkende og framoverlent. Ved endt strategiperiode har Husbanken gjennom sin supplerende rolle i boligmarkedet økt andelen som bor i varige og egnede boliger.

Organisasjonskart



3. Årets aktiviteter og resultater

3.1 En samlet vurdering av måloppnåelse

Hovedprioriteringene i Husbankens arbeid med samfunnsoppdraget har vært implementering av den nasjonale strategien «Bolig for velferd», ha et særlig fokus på barn og unge samt jobbe for at flere boliger og bygg møter fremtidens behov. Husbankens kunnskap og våre økonomiske virkemidler er etterspurte, og treffer et behov i samfunnet. Et behov som er større enn Husbankens økonomiske rammer.

Husbanken har tatt den tildelte rollen som pådriver i strategien «Bolig for velferd». Ansvarsområdene som fremgår av strategien er tydelig fordelt mellom de seks deltakende direktoratene, samtidig som boligperspektivet og målene fra strategien implementeres i det pågående arbeidet i hvert direktorat. Husbanken har lyktes i å gjøre boligsosialt arbeid og bolig anerkjent hos de andre velferdsaktørene. Konkrete eksempler på dette er at boligperspektivet er implementert i opptrappingsplanen for rus, Kriminalomsorgen har lagt inn bolig som en del av tilbakeføringsarbeidet, og bolig er også implementert i veivisere for lokalt folkehelsearbeid. Tiltaksplanen for strategien er ferdigstilt, og arbeidet med å samordne tilskuddsmidler er godt i gang. Husbanken har lyktes i å få til en felles utlysning av tilskuddsmidlene. Samordningen er et lite, men viktig steg for å synliggjøre for kommunene at de statlige aktørene opptrer koordinert. Husbanken utvikler også, som en del av gjennomføringen av Bolig for velferd, parametere for å kunne måle om alle bor trygt og godt. Det er imidlertid utfordrende å isolere effekten av Husbankens bidrag, noe som skyldes at det boligsosiale området er et sammensatt felt med mange aktører.

Antall startlån fra kommunene er blitt redusert, noe som var en ventet effekt av Finansdepartementets nye krav i juni 2014. Imidlertid har andelen lån som går til barnefamilier økt i 2015 sammenliknet med 2014. Om lag halvparten av sakene og andel av bevilget beløp går nå til denne brukergruppen. Vi ser også at den gjennomsnittlige låneutmålingen øker, noe som viser at startlånet blir ytterligere spisset mot prioriterte, vanskeligstilte husholdninger. Husbanken følger situasjonen til unge på boligmarkedet nøye. Unge som etablerer seg på boligmarkedet er i økende grad økonomisk avhengige av foreldrene. Andelen sekundærboliger øker, og BSU-ordningen benyttes i større grad av unge som har foreldre som tjener godt. I sum bidrar dette til å forsterke eksisterende forskjeller i samfunnet, og bidrar til at terskelen for å etablere seg har blitt høyere for gruppen som av ulike årsaker ikke får tilgang til kreditt.

Over 140 000 husstander mottar bostøtte årlig og er et treffsikkert virkemiddel for husstander med lave inntekter og høye bostøttegifter. Samtidig ser Husbanken med bekymring på nedgangen i antall mottakere fra år til år, og frykter at bostøttens effekt, både isolert og i samspill med andre virkemidler som for eksempel startlån, svekkes. Etter Husbankens oppfatning fanger ikke bostøtten godt nok opp den reelle situasjonen for de vanskeligstilte på boligmarkedet.

For sluttbrukeren har Husbankens IKT-satsing gjort det enklere å søke om bostøtte. eSøknad bostøtte har også gitt tidsbesparelser i kommunen, samt reduserte kostnader ved å gå over fra papir til elektroniske vedtak. Ved utløpet av 2015 var sju kommuner klare til å være pilotkommuner i forbindelse med utrulling av eSøknad startlån.

I 2015 nådde Husbanken målet om å finansiere 12 000 omsorgsplasser/enheter. Målet om å finansiere minst 1720 utleieboliger ble også nådd, og 52 prosent av tilskudd til utleieboliger har gått til boliger for flyktninger. Det er høy etterspørsel etter tilskudd til utleieboliger. Husbanken har arbeidet systematisk med å få til bedre utnyttelse av tilskuddsmidlene, blant annet gjennom å justere modellen for utmåling av tilskudd. Strukturelle endringer i samfunnet som flyktingestrømmen gjør imidlertid at Husbankens tildelte midler ikke er tilstrekkelig til å dekke etterspørselen. Til sammen har Husbanken i 2015 finansiert 2 941 utleie- og omsorgsboliger. Utleie- og studentboliger, samt omsorgsplasser er et viktig supplement til tilbudssiden i boligmarkedet. Boligene bidrar til å redusere presset i boligmarkedet samtidig som det har en direkte effekt på boligtilbudet til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Oppgradering av den eksisterende boligmassen for å møte fremtidens behov, er en viktig målsetting for Husbankens virke. Husbanken har i flere år jobbet systematisk med å gjøre heistilskuddet kjent og det ser vi nå resultatene av. Kommunene har økt bruken av tilpasningstilskuddet. Etterspørselen etter grunnlån til oppgradering og antall gitte tilsagn til grunnlån oppgraderinger er synkende. Samtidig viser utviklingen at norske husholdninger generelt øker sine lån med pant i bolig, men det er vanskelig å fastslå hvor stor del av den økte opplåningen som går til oppgradering av boligen.

¹ Arbeids- og velferdsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Helsedirektoratet, Husbanken, Integrerings- og mangfoldsdirektoratet og Kriminalomsorgsdirektoratet.

² Kronikk i dagbladet 24.7.2015 av doktorgradsstudentene Tarald Laudal Berge og Martin Eckhoff Andresen. Av en million nordmenn mellom 18 og 33 år, sparte 30 prosent i BSU i 2009. Men, deles de sparende opp i fire like store grupper basert på foreldres inntekt, finner vi at kun 18 prosent av de med foreldre med samlet inntekt under 200 000 kroner sparte, mens 37 prosent av de med foreldre med en samlet inntekt over 800 000 gjorde det samme.

<http://www.dagbladet.no/2015/07/24/kultur/meninger/kronikk/debatt/boligpolitikk/40275293/>



3.2 Ressursbruk og forklaringer til vesentlige mer- og mindreutgifter/inntekter

Husbanken kostnader er i hovedsak knyttet til større IKT-investeringer, husleie og faste stillinger/årsverk. Årsverksressurser gjenspeiler driftsbudsjettets fordeling på ulike aktiviteter og virkemidler.

Som en del av virksomhetsstyringen, gjennomføres det kvartalsvis rapportering på ressursbruk ved alle kontorer. Årsverkene fordeles på de ulike virkemidlene Husbanken forvalter samt på ulike stab- og støttefunksjoner. Oppfølgingen er på et relativt detaljert nivå og gir sammen med annen styringsinformasjon et godt grunnlag for analyse og styring av ressursbruken slik at fastsatte mål og resultatkrav oppnås. Tabellen viser ressursbruk aggregert på hovedkategorier.

Tabell 3.1: Ressursbruk på hovedkategorier – 2015

	Årsverk	Andel
Økonomiske virkemidler*	107,3	32,8 %
Kompetansetjenester og utviklingsprodukter**	85,6	26,2 %
Administrasjon og ledelse	70,7	21,6 %
IKT-tjenester	43,3	13,2 %
Annet (Sykefravær, mm.)	19,1	5,8 %
Totalt***	326,0	

* Økonomiske virkemidler er f.eks. startlån, grunnlån, bostøtte mm.

** Kompetansetjenester og utviklingsprodukter er f. eks. boligsosialt arbeid, kommunesatsing, UU, mm.

*** Antall årsverk er et gjennomsnitt, og avviker dermed fra årsregnskapet som viser antall årsverk pr. 31.12.15.

Husbankens driftsbudsjett, regnskap og fullmaktstruktur følger linjeorganiseringen. Dette innebærer at regnskap og budsjett fordeles og følges opp på kontor- og seksjonsnivå. Informasjon fra ressurskartleggingen vurderes i sammen med annen rapportering og analyse.

Rapportering og vurdering av oppgaveportefølje og måloppnåelse skjer for hvert kontor og samlet for hele Husbanken. For å sikre godt beslutningsgrunnlag arbeides det med effektivisering og forbedring av styringsinformasjon for å sikre en tydeligere kobling mellom ressursbruk, planer og mål.

Lønnsbudsjett og avvik gjennom året følges opp. Utvikling i lønnskostnader/årsverk analyseres og inngår som en del av budsjettavviksrapporteringen. Sammen med kvartalsvis ressurskartlegging fra kontorene gir dette en god oversikt over ressursdisponering og hvordan denne endres over tid.

Gjennomførte og planlagte tiltak for å sikre mer effektiv ressursbruk i oppgavegjennomføring, herunder tiltak som berører organisering og administrative støttefunksjoner

Sentralisering av administrative støttefunksjoner

Det er gjennomført kartlegging og vurdering av arbeidsrutiner og organisering innen områdene HR, kommunikasjon og kontrollarbeid for å øke Husbankens gjennomføringskraft.

For å effektivisere og utnytte personalressursene på HR-området mest mulig effektivt er organiseringen av HR-funksjonen endret. For å styrke fagkompetansen, sikre effektiv ressursutnyttelse og mer enhetlig tilnærming på kontrollarbeidet, er ansvaret for å styre planleggingen sentralisert til ett kontor. Det skal utarbeides årlige handlingsplaner for kontrollarbeidet

Husbanken har vedtatt ny kommunikasjonsstrategi som er inndelt i to kommunikasjonstyper – virksomhetskommunikasjon og tjenestekommunikasjon. Virksomhetskommunikasjon blir hovedprioritet for å sikre Husbankens gjennomføringskraft. Den skal skape forståelse og engasjement rundt tilnærminger til løsning av samfunnsmessige utfordringer og styrke Husbankens rolle som fagetat og tydeliggjøre verdien av Husbankens rolle og innsats i boligpolitikken.

Arbeidet med kartlegging av arbeidsrutiner for lån- og tilskuddsforvaltningen er i startfasen. Målet er nye arbeidsmetoder og en mer effektiv organisering av lån- og tilskuddsbehandlingen.

Forklaringer til vesentlige mer- og mindreutgifter/inntekter

Regnskapet for 2015 viser i hovedsak kun mindre avvik fra budsjettet. Av poster med vesentlige avvik kan nevnes større utstyrsanskaffelser og vedlikehold der mindreutgiften er om lag 25 prosent. Mindreutgiften skyldes tidsforskyvning av implementeringen av faktisk inntekt i bostøtteberegningene og Husbanken i 2015 fikk belastningsfullmakter fra fire ulike departementer knyttet til prosjektet Veiviser Bolig for velferd. Belastningsfullmaktene ble benyttet i sin helhet i 2015, noe som har bidratt til et mindreforbruk. Mindreforbruket vil bli benyttet til å dekke utgifter til utvikling av veiviseren i 2016.

Tap utgjør om lag 40 prosent av tapsbevilgningen for 2015. Tapstallene har vært og er lave og mindre endringer vil gi større utslag når de sees i forhold til bevilgningen. Tapene utgjør, i 2015, om lag 0,009 prosent av utlånslånsporteføljen.

Lån fra Husbanken viser en mindreutgift på 3,5 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes dels at utbetalinger av lån går noe saktere enn forutsatt i budsjetteringen og dels at bruken av lånerammen på de ulike låneordningene i 2015 ble justert noe etter budsjetteringstidspunktet høsten 2015.

På posten Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling, er mindreutgiften om lag 44 prosent av samlet bevilgning i 2015. Dette er tilnærmet uendret i forhold til året før. Mindreutgiften skyldes at prosjekter og utbetalinger i stor grad går over flere år. En utvidelse av utbetalingsprofilen for

tilskuddsordningen vil bedre budsjetteringen. For tilskudd til utleieboliger er mindretgiften 27 prosent av bevilgningen. Dette skyldes generelt at en del utbetalinger til utleieboligprosjekter kommer noe senere enn forutsatt i budsjetteringen samtidig som de økte tilsagnsrammene utover i 2015 har bidratt til at en betydelig andel tilsagn ble gitt sent i budsjettåret.

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet viser en mindretgift på 31,7 prosent av samlet bevilgning. Dette skyldes at enkelte utviklingsprosjekter går over en lengre tidsperiode enn hva det har vært grunnlag for å anta. Det er f.o.m. 2013 foretatt en justering av utbetalingsprofilen der en større del av utbetalingene kommer senere i treårsperioden.

Tilskudd til tilpasning av bolig har mindretgifter på 47 prosent av bevilgningen. Dette skyldes i hovedsak at en del heisprosjekter ikke ble gjennomført innen utgangen av budsjettåret. Av hensyn til gjennomføring av heisprosjekter, har budsjettposten fått stikkordet «kan overføres» i statsbudsjettet for 2015.

Avdrag på utlån er 7 prosent høyere enn anslagene. Merinntekten skyldes i all hovedsak at de ekstraordinære innbetalingene ble vesentlig høyere enn forventet mot slutten av året. Dette gjelder både for ekstraordinære avdrag og ekstraordinære innfrielser.

3.3 Hovedmål 1: Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggsektoren

For å nå de boligpolitiske målsetningene våre har Husbanken løpende kontakt med landets kommuner, bygge- og boligbransjen, privatpersoner og ulike statlige aktører. En effektiv, moderne og brukervennlig IKT-plattform for kommunikasjon og samhandling med våre samarbeidspartnere er en forutsetning for å nå de boligpolitiske målene. Dette fordi IKT i utstrakt grad påvirker Husbankens verktøy, informasjonsressurser, prosesser og virksomhetsmål. Planlegging og utvikling av digitale løsninger for forbedring av rapporterings- og analysegrunnlag, forenkling av søknads- og saksbehandlingsprosesser samt tilrettelegging for økt kunnskap hos kommunene har stått i fokus i 2015.

3.3.1 Resultatmål 1.2: Økt kompetanse og implementering av nye løsninger i sektoren

eSøknad startlån og modernisering av saksbehandlingssystemet i kommunene

Prosjektene i Husbankens IKT-satsing SIKT underbygger regjeringserklæringen ved at investeringer i moderne IKT vil gi et enklere møte med en offentlig sektor, høyere kvalitet i tjenestene, økt verdiskaping og bedre beslutninger. Husbanken kommer til å teste en løsning for elektronisk søknad for startlån i 1. kvartal 2016 i syv pilotkommuner,

og deretter lansere løsningen for hele landet i løpet av 3. kvartal 2016.

Tilhørende kommunalt saksbehandlingssystem for startlån skal lanseres for pilotkommuner i løpet av 1. kvartal 2017 med målsetting om lansering for alle kommuner i løpet av 2. halvår 2017. Det skal utvikles en løsning som understøtter behovene for eDialog mellom søker og saksbehandler, og for at saksbehandler skal kunne fatte et vedtak på søknad om startlån og tilskudd.

Veiviser Bolig for velferd

Husbanken planlegger også lansering av den digitale Veiviseren «Bolig for velferd» mot slutten av 2016 i samarbeid med Integrerings- og mangfoldsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Helsedirektoratet, Kriminalomsorgsdirektoratet og Arbeids- og velferdsdirektoratet. Veiviseren er nærmere omtalt under resultatmål 2.3.

Porteføljestyring av prosjekter

Husbanken praktiserer porteføljestyring av utviklingsprosjektene våre, som hovedsakelig er IKT-prosjekter. Prosjektene blir planlagt i sammenheng, slik at de tilgjengelige IKT- og fagressursene blir mest mulig effektivt fordelt på de ulike prosjektene til enhver tid. Vi legger inn et rom for mindre hasteprosjekter som kan dukke opp underveis, og kan også endre ressurstildelingen mellom prosjektene i porteføljen ut fra framdriften og eventuelle nye politiske signaler underveis.

Alle prosjekter i porteføljen gjennomføres i henhold til Husbankens prosjektmodell. God oppfølging og kontroll på utviklingsprosjekter skal sikre en effektiv ressursbruk i Husbanken, sikre enhetlig utvikling av Husbankens virksomhet og styrke vår gjennomføringskraft.

Gevinstrealisering i SIKT

Husbanken har etablert en gevinstrealiseringsprosess som setter prosjektstyring og virksomhetsstyring i sammenheng. Gevinstrealisering skal være et sentralt moment i alle prosjekter, og Husbankens prosjektmodell bidrar til dette. Gevinstavtale vedtas før avslutning av prosjektet. Avtalen omfatter mål, roller og ansvar for realisering av gevinstene, og følges opp gjennom Husbankens virksomhetsstyring.

Sosial innovasjon

I strategien Bolig for velferd er det etablert læringsprosjekter som skal gi kunnskap og bidra til utvikling på sentrale områder. Innbyggerorientert tjenesteutvikling i Asker har i samarbeid med Norsk design- og arkitektursenter (DOGA), Husbanken og to leverandører av tjenstedesign, gjennomført første fase av et tjenstedesignprosjekt som ble avsluttet i januar 2015. Formålet er å utvikle gode løsninger for framtidens velferdstjenester ved å skape innbyggerorienterte, bærekraftige bo- og livssituasjoner for befolkningen i Asker.

3.4 Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo

Strategien Bolig for velferd

Den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014-2020) har vært virksom i snart to år. Husbanken har inntatt en aktiv rolle som pådriver for strategiarbeidet, og erfarer nå å bli etterspurt både nasjonalt og regionalt. Arbeidet med strategien beveger seg fra plan til handling, og Husbanken har bidratt aktivt til at det i 2015 har blitt etablert en rekke samarbeidsfora og samarbeidsprosjekter mellom nasjonale og regionale velferdsaktører. Husbanken leder også arbeidet med å gjennomføre Veiviser Bolig for velferd, Nasjonalt prosjekt for bedre styringsinformasjon og utvikling av felles tiltaksplan.

Strategiens grunnperspektiv er at alle skal bo, og med riktig tjenestetilbud kan alle bo. En trygg og god bosituasjon for alle er viktig for bedre måloppnåelse i velferdspolitikken. Husbanken har formidlet perspektivene i strategien på ulike arenaer i 2015. Arbeidet med å integrere perspektivene i Bolig for velferd i velferdsaktørenes arbeid gir resultater og boligpolitikk og Bolig for velferd settes høyt på agendaen i velferdspolitikken. Dette kommer blant annet til uttrykk i den nye opptrappingsplanen for rusfeltet. Bolig og samhandling i overgangen fra institusjon til bolig fremheves som sentrale tema, med vekt på forebygging, behandling og ettervern/oppfølgingstjenester.

Et av hovedmålene i Bolig for velferd er å gjøre den offentlige innsatsen helhetlig og effektiv. Det er knyttet høye forventninger blant kommunene til mulighetene for økt samordning av ulike tilskuddsordninger. I 2015 er det iverksatt en rekke tiltak for å bidra til dette. I Midt-Norge arbeider Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) og Husbanken med å utvikle en pilot for sambruk av Husbankens boligsosiale kompetansetilskudd og IMDis midler til kommunalt utviklingsarbeid. Arbeidet har fått status som et nasjonalt læringsprosjekt, og har som mål at det i 2016 skal gjennomføres et prosjekt for sambruk av de to tilskuddsordningene i tilfeller der kvalifiserings- og boligperspektivene sees i sammenheng i kommunen.

Arbeids- og velferdsdirektoratet, Helsedirektoratet og Husbanken har hatt et samarbeid i 2015 knyttet til samordning av søknadsfrister, kunngjøringstekster og rapporteringsrutiner for direktoratenes tilskudd til boligsosialt arbeid. Direktoratene har ulike systemer for tilskuddsforvaltning, og inntil videre har samarbeidet ført til en felles søknadsfrist for tilskuddsordningene, som skal bidra til å lette søknadsarbeidet i kommunene. I 2016 skal de tre direktoratene utvikle og vurdere igangsetting av en pilot for sambruk av lån og tilskudd direktoratene forvalter til boligsosiale formål. Husbanken ser behovet for å tenke innovativt rundt finansiering av kommunalt utviklingsarbeid for å gjøre forvaltningen mer effektiv og planleggingen mer langsiktig. Husbanken skal derfor iverksette et prosjekt i 2016

for å utrede mulige finansieringsmodeller for kommunalt utviklingsarbeid.

Tiltaksplan Bolig for velferd

Direktoratene som er ansvarlige for gjennomføring av strategien Bolig for velferd har under Husbankens ledelse utviklet en felles tiltaksplan for arbeidet med Bolig for velferd i 2016. Til forskjell fra 2015 beskriver tiltaksplanen for 2016 både felles satsingsområder for direktoratenes arbeid i året som kommer og lister opp tiltakene direktoratene hver for seg skal gjennomføre for å bidra til måloppnåelse i strategien. Tiltaksplanen 2016 vektlegger at det må etableres flere egnede boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet basert på helhetlig boligplanlegging. Videre skal direktoratene ha en felles innsats for å bidra til trygge og varige boligløsninger for vanskeligstilte gjennom gode oppfølgingstjenester, støtte i sårbare overganger og rask og god bosetting av flyktninger. Flyktninger vil være en prioritert gruppe i 2016, og en stor innsats skal rettes mot effektiv bosetting og god integrering av det høye antallet flyktninger som ankommer Norge. Særlig viktig vil det være å raskt bosette de mange mindreårige flyktningene som venter i mottak. Økt utnyttelse av frivillighet i det boligsosiale arbeidet, samt gode rutiner for brukermedvirkning i strategiarbeidet vil også være satsingsområder. Å samordne staten og integrere perspektivene i strategien i direktoratenes arbeid og på sine områder vil fortsatt prioriteres.

Veiviseren Bolig for velferd har som mål å bli et kraftfullt verktøy for kommunene i det boligsosiale arbeidet. Veiviseren er nærmere omtalt under resultatmål 2.3. Nærmere beskrivelse av andre læringsprosjekter med tilknytning til Bolig for velferd ligger i vedlegg III til årsrapporten.

Prosjekt «Bedre styringsinformasjon»

Husbanken leder det nasjonale prosjektet for Bedre styringsinformasjon. I 2015 har direktoratene utarbeidet en projektskisse og utviklet 15 målsetninger for strategiperioden Bolig for velferd. Arbeidet med å utvikle styringsindikatorer er snart ferdigstilt og sluttrapporten oversendes departementene i april 2016. Utviklingsbehovene sluttrapporten påpeker, må følges opp i hvert direktorat.

Husbankens rolle i boligforsyningen

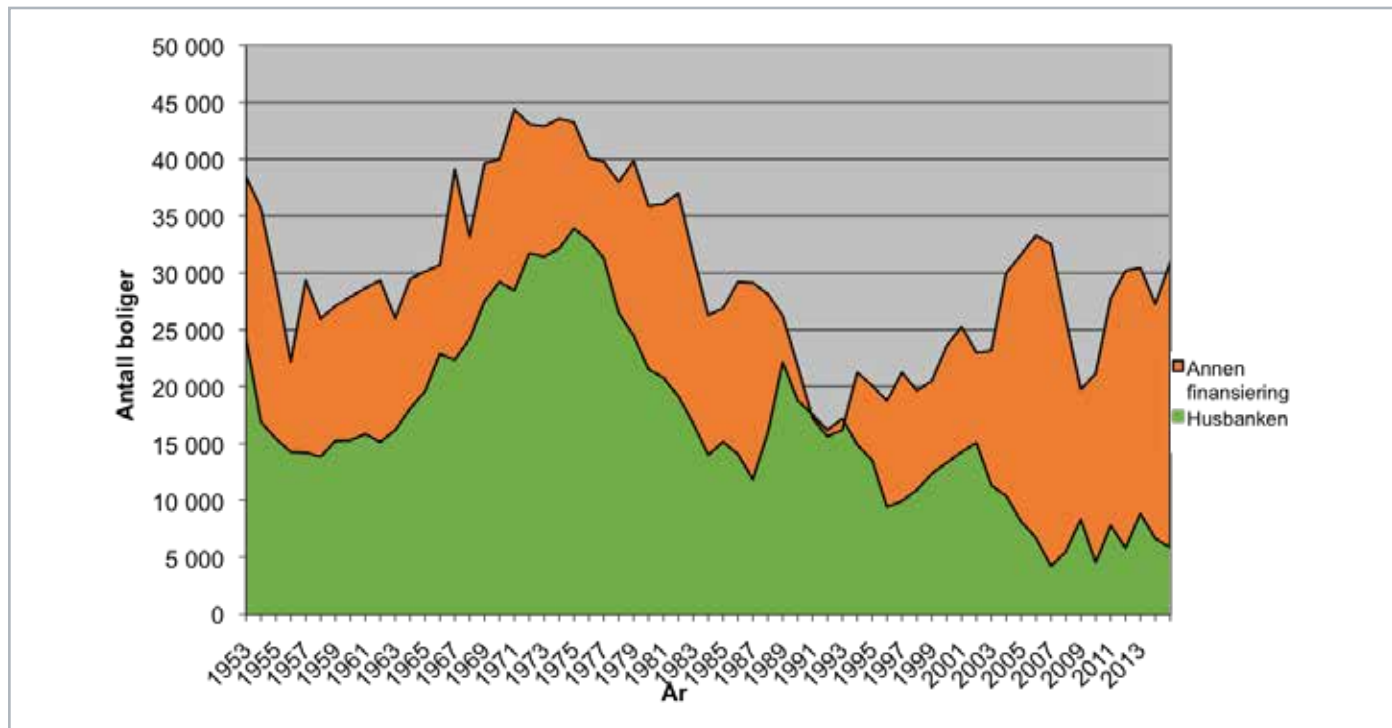
I 2015 ga Husbanken tilsagn til oppføring av 4 909 boliger, en nedgang på 16 prosent sammenlignet med tall for 2014. Tabell 3.2 viser utviklingen i Husbanken tilsagn til oppføring fra 2011-2015.

Tabell 3.2: Husbanken – tilsagn til oppføring (2011-2015)

År	Boliger i alt	Totalt tildelt beløp, mill. kroner
2011	5 697	10 529
2012	5 287	9 922
2013	8 151	14 233
2014	5 843	10 700
2015	4 909	10 314



Figur 3.1: Husbankens finansieringsandel av total årlig boligbygging



Tall fra Statistisk sentralbyrå viser at det ble igangsatt bygging av i alt 30 927 boliger i 2015. Dette er om lag 3 700 flere enn i 2014. Husbankens «andel» av boligbyggingen er dermed ca. 16 prosent. Tar vi også med de 937 omsorgsboligene som fikk tilsagn om investeringstilskudd i 2015 (oppføring), øker denne andelen til om lag 19 prosent. Figur 3.1 viser gitte igangsettelse i Norge fra 1953-2015 og Husbankens gitte tilsagn til oppføring av boliger i det samme tidsrommet. Selv om tilsagnstallene til Husbanken og gitte igangsettingstillatelser ikke er eksakt sammenlignbare gir figuren en indikasjon på utviklingen i Husbankens finansieringsandel av den totale årlige boligbyggingen fra starten av 50-tallet til nå.

Figur 3.1 viser at fra og med 2004 har Husbankens andel gått gradvis ned, og har de siste årene, med unntak av finanskrisetåret 2009, ligget på rundt 20 prosent. Denne utviklingen er ønsket; den generelle boligforsyningen skal i større grad finansieres av private aktører. Husbankens utlånsramme skal gå til prioriterte formål innen det boligsosiale feltet (startlån, utleieboliger mv.) eller til prosjekter med særskilte kvaliteter som universell utforming og miljø (oppgradering, forbildeprosjekter mv.).

3.4.1 Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig

Et prioritert innsatsområde knyttet til grunnperspektivet i Bolig for velferd er å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å ha en varig bosituasjon i en egnet bolig. I tett samarbeid med kommunene vektlegger Husbanken et helhetlig boligsosialt arbeid og en effektiv bruk av Husbankens virkemidler. Både bostøtte, startlån og tilskudd til etablering, både hver for

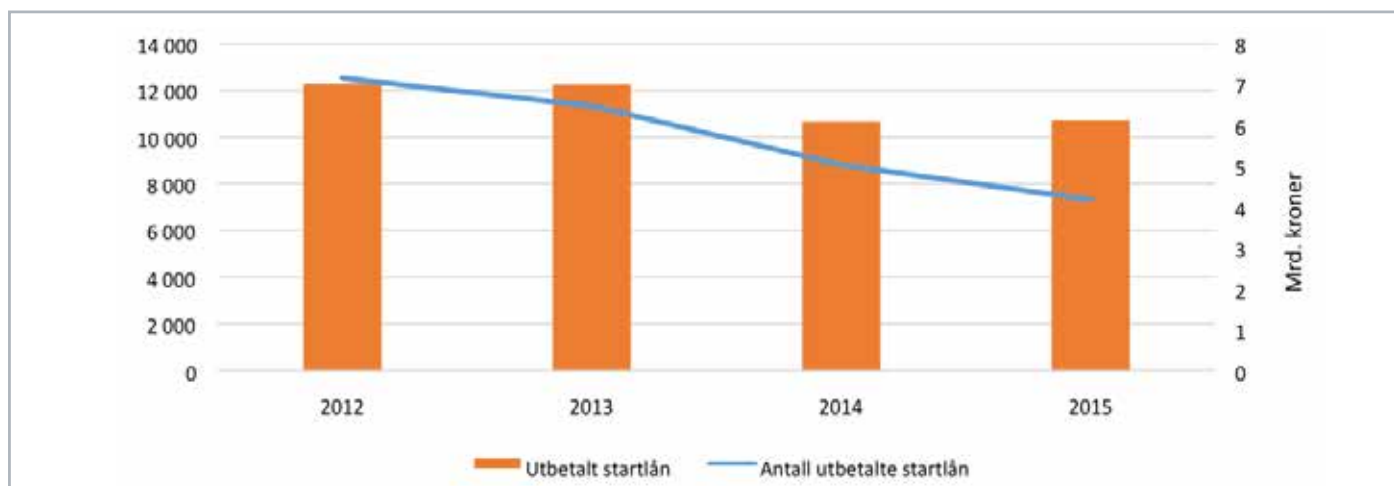
seg og i samspill med hverandre, er viktige virkemidler for å øke botryggheten og gi vanskeligstilte på boligmarkedet mulighet til å kjøpe og beholde egen eid bolig.

Selv om det blir færre startlånsmottakere, betyr ikke det at ordningen er svekket. Ordningen blir i større grad rettet mot varig vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette gjør at flere av låntakerne fullfinansierer boligen ved hjelp av startlån og antall som bruker startlån som toppfinansiering synker. For de aller mest vanskeligstilte kan kommunene supplere med etableringstilskuddet, slik at risikoen reduseres, noe som bidrar til at enda flere vanskeligstilte har mulighet til å betjene et startlån.

For mange husstander vil også bostøtten være med å gi trygghet ved overgang til eid bolig, selv om de fleste husstander som mottar bostøtte bor i leid bolig. Underreguleringen av satsene i bostøttereguleringen har derimot ført til at den gjennomsnittlige inntekten til bostøttemottakerne har falt de seneste årene. Det er etter Husbankens syn viktig å styrke bostøtten som virkemiddel, da dette også vil kunne ha en positiv effekt på den helhetlige virkemiddelpakken Husbanken kan tilby.

Husbanken forvalter også virkemidler som bidrar til botrygghet gjennom et tryggere og bedre bomiljø, herunder tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling, barnehagelån og rentekompensasjonsordningene. Disse tilskuddene kompletterer de mer individrettede virkemidlene og er dermed del av en helhetlig virkemiddelpakke fra Husbanken, som bidrar til både gode boliger og trygge bomiljøer.

Figur 3.2: Utbetalt startlån (i mrd. kroner) og antall utbetalte startlån per år, 2012-2015



Startlån

Startlånet bidrar til at husstander som har vansker med å få ordinært boliglån eller som har vanskeligheter med å bli boende i egen bolig har en inngangsmulighet til boligmarkedet. Det bidrar til at også vanskeligstilte kan ta del i «eierlinjen», samtidig som det kan frigjøre kommunale boliger til andre vanskeligstilte med behov for bolig. Startlånet har de seneste årene blitt spisset i enda større grad mot husstander med langvarige utfordringer på boligmarkedet, og statistikken for 2015 viser at disse prioriteringene også blir fulgt i praksis.

Til sammen ble det i 2015 gitt 7 316 startlån for ca. 6,1 mrd. kroner fra kommunene. Dette er en relativt stor nedgang sammenlignet med toppåret 2012, da det ble gitt om lag 12 000 lån. Etter endringer i forskriften fra 2014 med en klarere innretning mot at målgruppen for ordningen er varig vanskeligstilte, har antall lån gått kraftig ned. Gjennomsnittlig utbetalt startlån av kjøpesummen har økt fra 50 prosent i 2014 til 60 prosent i 2015. I snitt økte lånesummen med 146 000 kroner i 2015 til 836 920 kroner. Ordningen er nå rettet mot vanskeligstilte grupper, noe vi ser ut fra en sterk nedgang for målgruppen «førstgangsetablerere» som viser en nedgang på 25 prosent. Nedgangen i antall lån har også en sammenheng med at færre lån er samfinansiert med private banker. Før omleggingen utgjorde denne typen finansiering over 50 prosent av alle sakene, mens det i 2015 var 2 239 startlån som ble samfinansiert med privat bank, noe som gir en andel på ca. 30 prosent. Dette skyldes dels omleggingen av ordningen, men også at bankene i mindre grad finansierer sammen med kommunene som en følge av nye retningslinjer fra Finansdepartementet.

Nedgangen i antall lån viser store geografiske forskjeller og er aller størst på Vestlandet, noe som sannsynligvis har sammenheng med usikkerheten i boligmarkedet som følge av krisen i oljeindustrien. Her har også andelen av startlån som er samfinansiert med private banker vært høy. Med unntak av Sør-Trøndelag er også her trenden at endringen i antall utbetalte startlån er større enn endringen i totalt utbetalt beløp.

Tabell 3.3: Endring i antall utbetalte lån og totalt utbetalt beløp i de fem fylkene med størst prosentvis nedgang i antall utbetalte lån.

Fylke	Antall lån - Prosentvis endring	Totalt utbetalt startlån - Prosentvis endring
Rogaland	-41 %	-32 %
Sogn og Fjordane	-38 %	-8 %
Vest-Agder	-33 %	-21 %
Møre og Romsdal	-30 %	-6 %
Sør-Trøndelag	-27 %	-29 %

At startlånsordningen fungerer som et trygt og treffsikkert virkemiddel for at varig vanskeligstilte kan etablere seg i egen bolig, er viktigere enn et høyt volum på antall lån, som egentlig sier lite om hvorvidt måloppnåelsen er god. Oslo kommune var tidlig ute med å innrette startlånet mot mer økonomisk vanskeligstilte husstander ved blant annet å tilby 50 års nedbetaling. Noen kommuner, blant dem Bærum, viser til at den vesentligste årsaken til reduksjon i antall mottakere, er strengere praksis i bankene i forbindelse med toppfinansiering. Innvilgede startlån går i større grad til fullfinansiering. I motsetning til tidligere hvor bankene innvilget toppfinansiering til dekning av egenkapitalkravet for unge i etableringsfasen. Kommunen krever nå at personer som ikke er langvarig vanskeligstilte skal spare opp egenkapital. Her gjøres det i noen grad unntak for barnefamilier.

En særlig prioritert målgruppe i Bolig for velferd er nettopp barnefamilier. I 2015 har 3 687 barnefamilier, hvorav 1 792 med én forsørger, mottatt startlån og familier utgjør i overkant av 50 prosent av alle husstander som mottar startlån. Dette er en økning på fire prosentpoeng fra 2014 og viser at kommunene følger opp føringene i Bolig for velferd og bidrar til at vanskeligstilte barnefamilier gis mulighet til å kjøpe bolig.

I en situasjon med stort press på kommunale utleieboliger som følge av flyktnings situasjonen, er startlån et viktig virkemiddel for å øke gjennomstrømning i de kommunale utleieboligene. I 2015 fikk 889 kommunale leietakere startlån og andelen har økt fra ti til tolv prosent av alle lån.



I tillegg har 3 344 som leide privat bolig fått startlån. Tall fra KOSTRA for 2014 viser at 200 kommunalt eide boliger ble solgt til leietaker.

Leie til eie

Leie til eie er en modell for å legge til rette for at de som leier kommunal bolig skal kunne kjøpe seg egen bolig, enten den de leier eller annen egnet bolig. I et leie til eie-opplegg inngår kommunen en langsiktig avtale med husstanden som gjør det mulig etter en viss periode å finansiere et boligkjøp gjennom oppsparte midler, ev. et boligtilskudd og startlån. Husbankens anbefalte modell for leie til eie er beskrevet i rapporten «Leie før eie – En modell for å øke eierpotensialet blant lavinntektsgrupper» (Husbanken 2014).

Drammen kommune gikk inn i Husbankens boligsosiale utviklingsprogram i 2010 og et sentralt tiltak er «leie til eie-prosjektet» hvor totalt 907 husstander, hvorav 279 barnefamilier, har mottatt veiledning og fått vurdert eierpotensialet. 202 husstander har blitt boligeiere gjennom prosjektet og 65 av disse er husstander med barn. Kommunene har jobbet aktivt med flyktninger i introduksjonsprogrammet og 26 husstander i denne målgruppen er blitt boligeiere. Trondheim kan også vise til svært gode resultater ved bruk av modellen.

En større analyse av startlansordningen for 2015 ligger som et eget vedlegg til rapporten.

Tilskudd til etablering i egen bolig

Tilskudd til etablering blir ofte gitt som toppfinansiering ved kjøp av bolig, som regel i samspill med startlån. Ordningen virker risikodempende for husstander der man er i tvil om betjeningsevnen. Det ble i fjor utbetalt 1 588 tilskudd på til sammen 394,6 mill. kroner. Det gir en liten økning, målt i både antall tilskudd og totalt beløp, i forhold til fjoråret.

Samspill mellom virkemidler

Av de 1 588 tilskuddene, ble 1 274 gitt sammen med startlån. Blant de 1 274 som fikk både startlån og tilskudd til etablering var 289 i tillegg bostøttemottakere ved søknadstidspunktet. Totalt var 639 startlansmottakere også registrert med bostøtte når de sendte inn søknaden. Dette er noe lavere enn i fjor da i overkant av 850 startlansmottakere også var registrert med bostøtte, noe som kan tyde på at færre bostøttmottakere blir vurdert til å ha et «eierpotensiale».

Bostøtte

Bostøtten er strengt behovsprøvd ordning og et svært viktig virkemiddel for å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet kan tilegne seg en bedre bosituasjon, noe som er nødvendig

for trygghet og stabilitet i hverdagen. Søkers inntekter og utgifter legger grunnlaget for beregning av bostøtte og retter seg dermed inn mot målgruppen – husstander med lave inntekter og høye boutgifter.

Trenden viser at antallet husstander som mottar bostøtte reduseres noe fra år til år. Samtidig som færre mottar bostøtte hver måned, øker også den gjennomsnittlige utbetalingen som følge av at boutgiftstaket³ har økt. Dette vises i tabell 3.4.

Tabell 3.4: Antall som mottok bostøtte hele eller deler av året, gjennomsnittlig antall og gjennomsnittlig utbetalt bostøtte per måned

	2013	2014	2015
Antall individuelle husstander	148 300	144 740	141 770
Gjennomsnittlig antall per måned	114 400	112 300	107 278
Gjennomsnitt bostøtte per måned	kr 2 127	kr 2 185	kr 2 253

Økte boutgifter utløser økt bostøtte helt til en øvre grense som skal gi et bilde av et rimelig nivå på boutgiftene i et gitt geografisk område (i tillegg til en del andre parametere). Utgifter over denne grensen blir ikke kompensert. Andelen mottakere som har boutgifter over tak øker stadig. I perioden 2013 til 2015 (desember) har «andel med boutgifter over tak» totalt sett økt med syv prosentpoeng, mens kommunegruppe 2 har opplevd den største økningen med hele 13 prosentpoeng. Det er de største byene som har flest mottakere med boutgifter over tak; boutgifter som ikke kompenseres i beregningen av bostøtte.

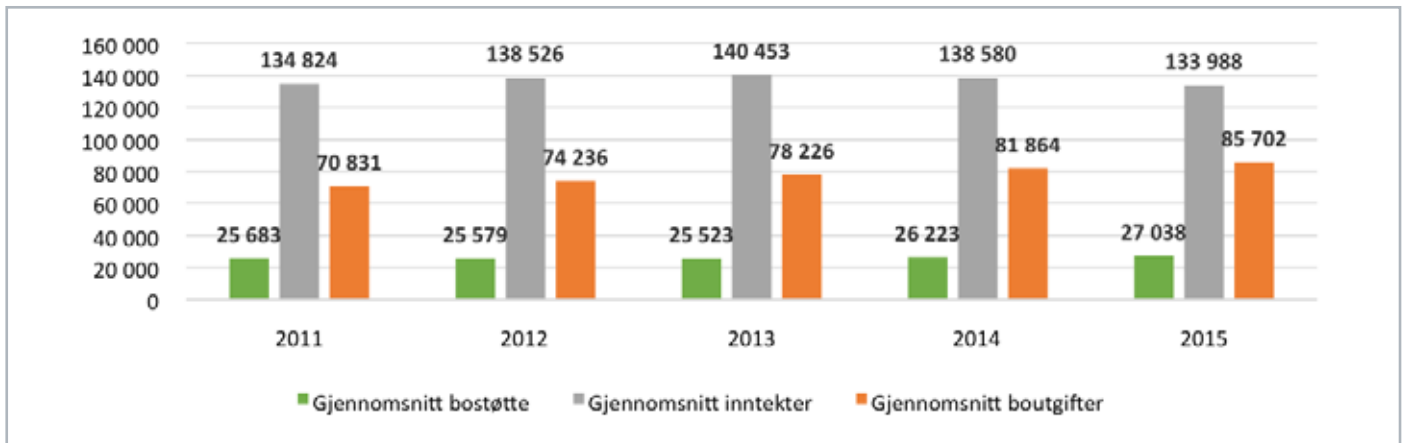
Tabell 3.5: Andel med boutgifter over tak etter kommunegruppe – desember måned

Kommunegruppe	2013	2014	2015
1 Oslo	75 %	79 %	81 %
2 Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Bærum	62 %	69 %	75 %
3 Frogn, Nesodden, Oppegård, Asker, Lørenskog, Skedsmo, Kristiansand, Sandnes, Sola	63 %	67 %	68 %
4 Resten av landet	66 %	68 %	71 %
Totalt	66 %	70 %	73 %

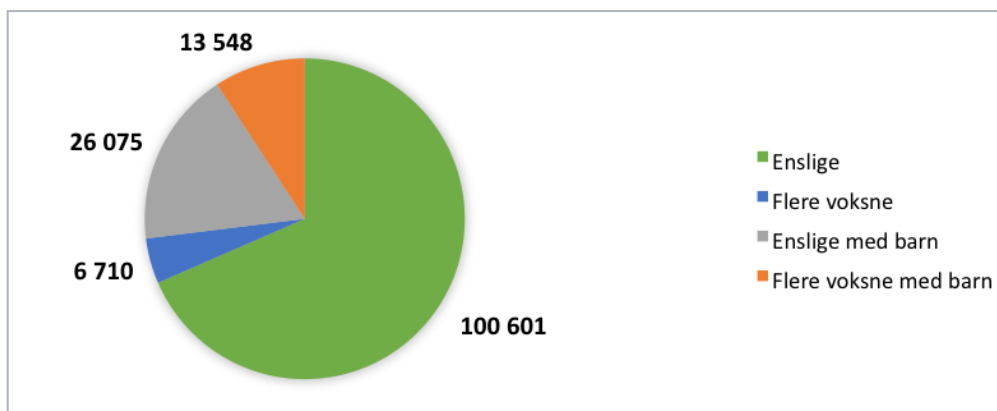
Statistikken viser at boutgiftene øker betydelig mer enn økningen av bostøtten, samtidig som gjennomsnittlig inntekt også går ned. Fra desember 2011 til desember 2015 har boutgiftene pr. år i snitt økt med 3 718 kroner, mens gjennomsnittlig bostøtte i samme periode har økt med 338 kroner og gjennomsnittlig inntekt er faktisk redusert fra 2011 til 2015.

³ En fastsatt øvre grense for hvor høye boutgifter du får lagt til grunn

Figur 3.3: Boutgifter, inntekt og bostøtte - mottakere i desember (2011 - 2015)



Figur 3.4: Husstandssammensetning (antall husstander i 2015)



Tabell 3.6: Antall husstandsmedlemmer (2011 og 2015*)

Husstands- medlemmer	Antall hus- stander 2011	Andel av totalen 2011	Antall hus- stander 2015	Andel av totalen 2015
1	113 141	72 %	100 601	68 %
2	20 787	13 %	20 673	14 %
3	12 097	8 %	12 591	9 %
4-5	8 980	6 %	10 373	7 %
>5	2 509	2 %	3 018	2 %
Totalt	152 929	100 %	141 770	100 %

Andelen bostøttmottakere hvor husstanden er uten trygdeytelser har økt fra 32 prosent til 45 prosent fra 2011 til 2015. Denne gruppen har ofte lave og ustabile inntekter, og er mindre sårbare for manglende regulering av progresjonspunktene som fastsetter egenandel på bakgrunn av husstandens inntekt. I samme periode har unge uføre redusert andelen med ett prosentpoeng - fra 12 prosent til 11 prosent. Eldre har en reduksjon på syv prosentpoeng – fra 21 prosent til 14 prosent.

Tabell 3.7: Brukergrupper (2011 og 2015)

	Antall husstander 2011	Andel av totalen 2011	Antall husstander 2015	Andel av totalen 2015
1 Unge uføre	17 978	11 %	16 195	10 %
2 Uføre forøvrig	23 077	14 %	19 851	13 %
3 Eldre	32 762	20 %	19 383	12 %
4 Husstander med midlertidige trygdeytelser	44 318	27 %	38 821	25 %
5 Husstander uten trygdeytelser	48 600	29 %	63 761	40 %
Totalt	152 929	100 %	141 770	100 %

*) I tabell 3.6 og 3.7 kan husstanden bli registrert i flere grupper i løpet av et år

Tabell 3.8: Avslagsandel i desember 2015 – etter brukergrupper

	Avslagsandel
1 Unge uføre	3,0 %
2 Uføre forøvrig	3,3 %
3 Eldre	3,3 %
4 Husstander med midlertidige trygdeytelser	4,3 %
5 Husstander uten trygdeytelser	5,5 %
Totalt	4,4 %

Det er husstander uten trygdeytelser som har størst avslagsandel blant de som søker bostøtte. Dette kan skyldes at inntekten, i større grad enn for de andre gruppene, varierer fra måned til måned. Den desidert største avslagsårsaken er at husstandens inntekt er for høy i forhold til godkjente boutgifter; noe som gir lavere utmåling enn minste utbetalte beløp (300 kroner) i bostøtte per måned.

Tabell 3.9: Avslagsårsak 2015

Avslagsårsak	Andel av totalen 2015
Ingen støtteberettigede i husstanden	2,0 %
For høy inntekt i forhold til boutgift	58,8 %
Boligen utenfor ordningen	3,1 %
Ikke i folkeregisteret på situasjonsdato	25,5 %
Manglende opplysninger eller dokumentasjon	5,0 %
Hovedperson er død	0,1 %
For høy anslått inntekt	5,6 %
Manglende samtykke	0,9 %

Antall støtteberettigede som mottar bostøtte

Husbanken arbeider med å finne god statistikk på antall støtteberettigede husstander, slik at man kan anslå omtrent hvor mange i målgruppen som faktisk benytter seg av ordningen. Dette arbeidet er utfordrende ettersom antallet fluktuerte med regelverksendringer og øvrig samfunnsutvikling. Bostøttens regelverk gjør også at eksisterende statistikk fra SSB ikke alltid gir et riktig bilde. Arbeidet med å utvikle en god indikator på dette feltet fortsetter i 2016.

Tilbakekrav

Skatteoppgjøret for 2014 viser at 6 600 mottakere hadde for høyt inntektsgrunnlag i 2014 til å motta bostøtte. De må nå betale tilbake bostøtten de fikk i 2014. Husbanken krever ikke tilbake beløp under 10 000 kroner.

I 2014 var grensen for meldeplikt og tilbakebetaling 50 000 kroner over øvre inntektsgrense, mot tidligere 100 000 kr. Dette har gjort at det er en dobling av antall mottakere som må betale tilbake bostøtte for 2014. Krav om tilbakebetaling ble sendt ut høsten 2015 og har medført en betydelig økning av saksbehandlingsoppgaver i Husbanken. Saksbehandlingen etter at tilbakekravet er sendt foregår i 3 trinn - innsigelser, klage og klage til nemnd. Vi har pr. 31.12. mottatt over 2 000 innsigelser knyttet til tilbakekravene som ble sendt ut i høst.

eSøknad bostøtte

I 2015 ble elektronisk søknad tatt i bruk og 11,5 prosent av alle søkerne har valgt å søke elektronisk. Dette er

innenfor Husbankens mål for 2015 som er elleve prosent. For Husbanken medfører økt andel eSøknader redusert andel klager. I 2015 har ca. 80 prosent av søkerne kunnet søke elektronisk. Fra 2016 vil tilnærmet 100 prosent kunne benytte seg av løsningen.

eSøknad bostøtte betyr forenkling for både søker og kommunen. Søker får en enklere og mer smidig søkeprosess, og kommunen sparer tid på saksbehandlingen. Det er beregnet at med full effekt av eSøknad bostøtte, vil kommunene spare 50 000 arbeidstimer per år. I tillegg har de digitale løsningene både økt brukerdiallog og bedre funksjonalitet.

Digital post

Husbanken er en av de første etatene i Norge som har tatt i bruk digital post. I 2015 ble digital post tatt i bruk for bostøtten, og ca. 20 000 husstander mottar bostøttevedtaket elektronisk – hver måned. Alle som har logget seg inn på en offentlig tjeneste, for eksempel Skatteetaten eller NAV, er automatisk registrert i det offentlige kontaktregisteret med kontaktinformasjon (SMS eller e-post). Og alle som er registrert i kontaktregisteret med kontaktinformasjon, og som ikke har reservert seg, vil heretter motta vedtak som digital post. Selv om mange fremdeles mottar vedtaket som papirbrev har andelen som bruker digital post medført betydelige innsparinger i porto, og i 2015 sparte Husbanken om lag 1 mill. kr på dette.

En utvidet analyse av bostøtten ligger ved årsrapporten som vedlegg.

Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling

Satsingen med områdeløft med tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling er nå godt innarbeidet. For 2015 ble det bevilget en tilsagnsramme på 54,3 mill. kroner til tiltak i områder i Groruddalen i Oslo, indre Oslo øst, Bergen og Trondheim med miljømessige og sosiale utfordringer. Det var avsatt 36,1 mill. kroner til satsingen i Groruddalen, 8,6 mill. kroner til indre Oslo øst, 6,9 mill. kroner til Bergen og 2,7 mill. kroner til Trondheim. Det ble videre vedtatt en tilsagnsfullmakt på 21,7 mill. kroner og en bevilgning på 56,2 mill. kroner. Hele tilsagnsrammen ble brukt opp.

29 mill. kroner (80 prosent) av tilsagnsrammen ble brukt til gjennomføring av et områdeløft i hver av de fire bydelene i Groruddalen og større kommunale enkeltprosjekter som støtter opp om denne satsingen. Det ble i perioden 2011-2015 gjennomført et områdeløft på Lindeberg i Bydel Alna, Linderud-Økernbråten-Vollebekk i Bydel Bjerke, Ammerud i Bydel Grorud og i Stovner sentrum i Bydel Stovner. En utførlig presentasjon av områdeløftene, som er tenkt videreført også etter 2016, ligger på Oslo kommunes hjemmeside:

<https://www.oslo.kommune.no/politikk-og-administrasjon/prosjekter/groruddalssatsingen/>.

Det ble gitt 8,6 mill. kroner i tilsagn til videreføring av

satsingen i indre Oslo øst, herunder et områdeløft på Tøyen. I perioden 2014-2018 skal det gjennomføres et områdeprogram som skal bedre levekårene til folk i området, etter modell fra satsingen i Groruddalen. Bergen kommune har vedtatt et program for områdesatsing for perioden 2011-2017 der levekårssonene Solheim Nord i Årstad bydel, Indre Laksevåg og Ytre Arna er prioritert. Det ble gitt 6,9 mill. kroner i tilsagn til satsning på disse områdene som skårer lavest blant levekårssonene i kommunen. I Trondheim ble tilsagnsrammen på 2,7 mill. kroner fordelt på seks tiltak som ledd i områdeløftet som gjennomføres i bydel Saupstad-Kolstad i perioden 2014-2018. Felles for alle områder er at de har utfordringer knyttet til levekårsmessige forhold som læringsmiljø og –resultater i skolene, stagnerende befolkningsutvikling, samt fysiske og sosiale forhold.

Videreutvikling og formidling av kunnskap og erfaringer

Husbanken har etablert et forum for å sikre kunnskapsutvikling og erfaringsdeling mellom kommuner som gjennomfører områdeløft/områderettet innsats, uavhengig av tilskudd fra Husbanken. I tillegg er det gjennomført flere enkeltstående tiltak for formidling av kunnskap og erfaringer.

Husbanken har også fått utviklet et indikatorsett for måling av resultater og effekter av områdeløft: https://public.tableau.com/views/omrdelftpresentasjon/side_2?:embed=y&:display_count=yes&:showTabs=y

Barnehagelån

Lån til barnehager fra Husbanken bidrar til å dekke behovet for gode barnehager, som fremmer kvalitet i det fysiske inne- og utemiljøet, med universell utforming, trygghet og funksjonalitet i fokus.

Søknadsinngangen for lån til barnehager var fortsatt stor i 2015. Det er innvilget lån til 2 773 barnehageplasser, for til sammen 993 mill. kroner. Hovedvekten av søknadene gjelder lån til oppføring av nye barnehager. En mindre andel gjelder oppgradering. Anleggskostnadene pr. barnehageplass fortsetter å øke, men økningen er mer moderat enn tidligere år. Anleggskostnadene for en ny barnehage er i snitt 35,6 mill. kroner, der snittkostnaden per plass utgjør 441.000 kroner. Aksjeselskap er den klart største søkergruppen, studentsamskipnader og stiftelser er også blant søkerne.

Rentekompensasjonsordningene

Husbanken administrerer to rentekompensasjonsordninger. Rentekompensasjon for skole- og svømmeanlegg skal stimulere til investeringer og rehabilitering av skole- og svømmeanlegg, slik at elever både i grunnskolen og i den videregående skolen får gode læringsforhold. Rentekompensasjon for kirkebygg skal stimulere til sikring og bevaring av kirkene, kirkenes utsmykning og inventar.

For rentekompensasjonsordning for skole- og svømmeanlegg ble hele årets investeringsramme på 2,5 mrd. kroner

disponert. Siden 2002 har ordningen kompensert hele 2 254 prosjekter på i alt 1 398 ulike skoler. I tillegg er det utført arbeider på svømmeanlegg/svømmehall for nærmere 500 skoler som er blitt kompensert.

Hva gjelder rentekompensasjonsordningen for kirkebygg ble det gitt tilsagn for i alt 429,4 mill. kr av den totale investeringsrammen på 500 mill. kr. Av disse gikk 324 mill. kr til arbeider i fredede/listeførte kirker. Tiltak for brann- og tyverisikring utgjør om lag 30% av alle prosjektene. Siden ordningen startet har det blitt gitt tilsagn til rentekompensasjon til i alt 880 kirker i 323 kommuner.

3.4.2 Resultatmål 2.2: Flere egnede utleieboliger

Husbanken ønsker å støtte opp under eierlinjen i norsk boligpolitikk, men det er en kjensgjerning at leie av bolig, av ulike årsaker, er mest hensiktsmessig for mange personer. Det er derfor viktig med et velfungerende leiemarked, med trygge og egnede boliger for mennesker i ulike livssituasjoner. Spesielt viktig er det i disse dager, med et strammere arbeidsmarked og et høyt antall asylsøkere. Godt samarbeid mellom kommunene og Husbanken vil være avgjørende for å skaffe gode boliger, som igjen er en nøkkelfaktor for god integrering.

Leiemarkedet i Norge er relativt lite og preget av mange små private aktører. Den typiske utleieboligen i Norge har tradisjonelt vært sokkelleiligheten, som etter å ha fungert som utleiebolig i noen år, gjerne har blitt innlemmet i huseiers bolig. Ved å være en pådriver for et mer profesjonelt leiemarked sørger Husbanken for at husstander som ønsker eller må leie, i større grad kan velge mellom stabile, gode og trygge boliger. Målet er at dette på sikt skal bidra til at vanskeligstilte slipper å ty til useriøse aktører på leiemarkedet.

Det er høy aktivitet knyttet til virkemidlene Husbanken har på dette området. Spesielt høyt har aktiviteten vært rundt tilskudd til utleieboliger der det ble gitt tilsagn til 1 753 boliger i 2015. Dette er det høyeste tallet siden 2009. Ved å benytte mulighetene rundt grunnlån og tilvisningsavtaler har man også sett en ny og spennende bruk av våre virkemidler, i samarbeid med private aktører. På virkemidlene som knytter seg opp mot konkrete målgrupper, investeringstilskuddet og tilskudd til studentboliger, har det også vært høy aktivitet og tilsagnsrammene har blitt benyttet fullt ut. For tilskudd til utleieboliger og studentboligtilskuddet ble sågar tilsagnsrammene økt i revidert budsjett. Dette er positivt for målgruppene, og bidrar også til å frigjøre boliger på det private leiemarkedet.

For en fylldigere analyse av det norske leiemarkedet, se vedlegg til årsrapporten «Leiemarkedet i Norge». Utvalgte prosjekter rettet mot vanskeligstilte grupper er beskrevet i vedlegg «Beskrivelse av utvalgte tiltak/prosjekter».

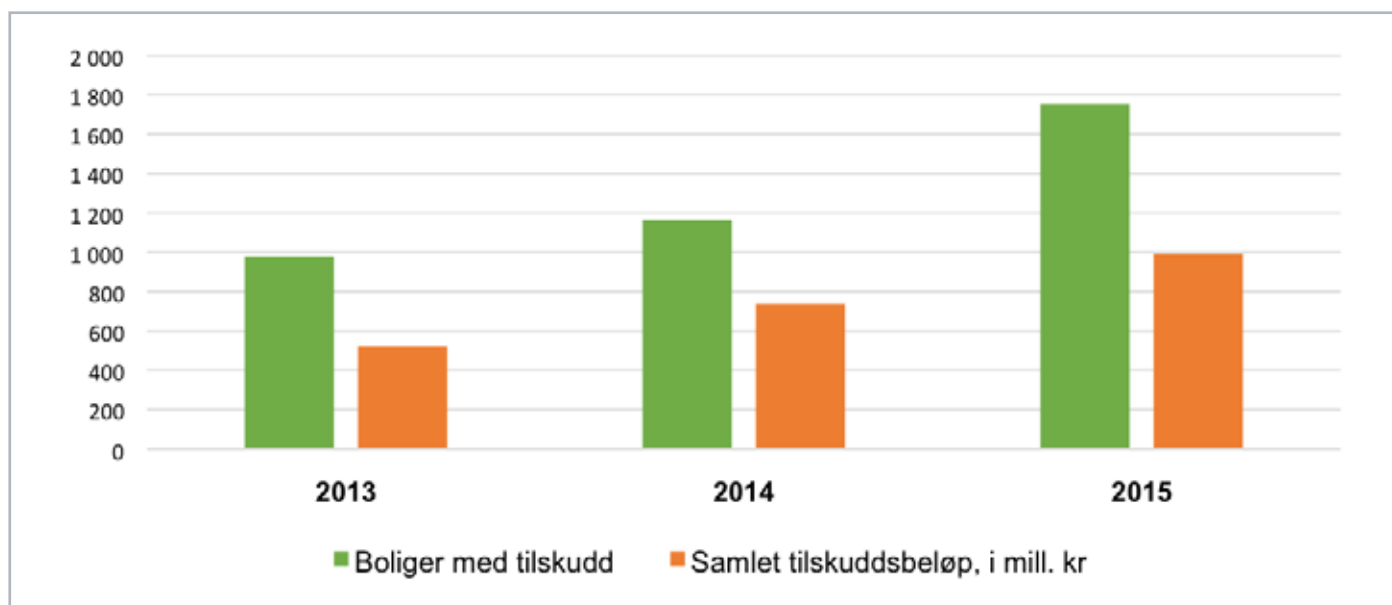


Tilskudd til utleieboliger

I en tid med stort behov for flere boliger til leie, blant annet som følge av et høyt antall flyktninger, er det viktig at kommunene kan tilby leiligheter av god kvalitet til utsatte grupper på boligmarkedet. Nye kommunalt disponerte utleieboliger har en høyere teknisk standard, er bedre tilgjengelig og bidrar til en mer egnet boligmasse. Målt i både tilskuddsbeløp og antall boliger med tilskudd er Husbankens bidrag til flere utleieboliger rekordhøyt.

Det ble gitt tilsagn om tilskudd til 1 753 utleieboliger i 2015. Dette er 587 flere enn i 2014 og gir en økning på hele 50 prosent. Av disse boligene er litt over halvparten øremerket flyktninger. Samlet tilsagnsbeløp i 2015 ble i overkant av 991 mill. kroner, noe som er nesten 197 mill. kroner høyere enn i 2014. Satsingen på tilskudd til utleieboliger har aldri vært større enn i 2015, og interessen rundt tilskuddet ser ut til å vedvare i 2016.

Figur 3.5: Antall boliger med tilskudd til utleieboliger og samlet tilskuddsbeløp i mill. kr (2013-2015)



Årsaken til at økningen i antall boliger er høyere enn økningen i tilskuddsbeløp skyldes en ny metode for tilskuddsutmåling som gjennomsnittlig gir noe lavere tilskudd i prosent av

kostnadene, og at gjennomsnittlig kostnad pr. bolig er lavere på prosjektene som har fått tilskudd i 2015 enn i 2014.

Tabell 3.10: Gjennomsnittlig tilskudd, kostnad og andel av tilskudd i prosent av kostnader

	Gj.snittlig tilskudd pr. bolig	Gj. snittlig kostnad pr. bolig	Gj. snittlig andel tilskudd i prosent av kostnader
2014	681 000	2 293 000	30
2015	566 000	2 086 000	27

Fylket med lavest tilskuddsutmåling var Oslo hvor det i gjennomsnitt ble gitt tilskudd lik 21 prosent av boligkostnaden, mens Vest-Agder hadde høyest med en tilskuddsandel på

35 prosent. Kommuner og fylker mottok flest tilskudd, men det ble også gitt tilskudd til private utbyggere, stiftelser og andre søkere.

Tabell 3.11: Antall boliger og samlet tilskuddsbeløp – etter søkerstype

	Boliger med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp, i mill. kr
Enkeltperson	1	0,4
Privat utbygger	7	5,4
Aksjeselskap	346	209,2
Stiftelse	183	87,6
Kommune, fylke	1 187	673,9
Andre	29	13,7
Totalt	1 753	991,0

Tabell 3.12: Antall boliger og samlet tilskuddsbeløp – etter tiltak

	Boliger med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp, i mill. kr
Oppføring ny bolig	549	346,9
Kjøp av brukt	970	501,2
Oppgradering	17	4,7
Andre tiltak	217	138,5
Totalt	1 753	991,0
Andre	29	13,7
Totalt	1 753	991,0

Av de 1 753 boligene gikk over halvparten til kjøp av brukte boliger, mens 346,9 mill. kroner gikk til oppføring av nye boliger.

Oppfølging i forvaltningsperioden

For å sikre at utleieboliger med tilskudd forvaltes i tråd med retningslinjene, skal Husbanken følge opp prosjektene i forvaltningsperioden. Kommuner som har fått tilskudd skal hvert år rapportere om eventuelle avvik, mens private aktører kontrolleres via stikkprøver. Det kan gjennomføres stikkprøver i hele avskrivningsperioden på 20 år.

I 2015 var det totalt 2 806 boliger som ble omfattet av rapporteringen, av disse var 1 994 kommunalt eid. Det er meldt om avvik for totalt 22 av de kommunalt eide boligene – en andel på rundt én prosent. I flertallet av sakene dreier det seg om leiekontrakter på mindre enn tre år, og i alle tilfellene begrunnes dette med at man har behov for å vurdere beboerens boevne. I alt ni boliger er solgt til leietaker, og her følger Husbanken opp sakene og vurderer om tilskuddet skal kreves tilbakebetalt.

Arbeidet med stikkprøvekontroller av prosjekter med private eiere pågår, og forventes å være ferdig i løpet av februar 2016. Totalt 17 saker vil bli kontrollert. Fire saker, med i alt 50 boliger er allerede undersøkt, uten at det er funnet avvik.

Grunnlån til kjøp av utleieboliger

Kommuner, eller private aktører som har avtale med kommunen, kan få grunnlån til kjøp av utleieboliger for utleie til prioriterte grupper. Det ble i 2015 gitt totalt 867,2 mill. kroner i grunnlån til kjøp av utleieboliger, som bidro til totalt 619 nye utleieboliger. Dette er en markant økning fra året før da det ble gitt 409,6 mill. kroner, til kjøp av 317 boliger.

Tabell 3.13: Grunnlån til kjøp av utleieboliger – etter type søker

	Antall boliger	Lånebeløp i mill. kr
Enkeltperson	1	2,8
Privat utbygger	58	147,3
Aksjeselskap	326	502,4
Stiftelse	48	66,8
Kommune, fylke	45	76,5
Andre	141	70,7
Totalt*	619	867,2

*På grunn av avrundede tall kan totalsum avvike fra sum av de resterende

Tilvisningsavtaler

Husbanken har tatt i bruk en ny modell for fremskaffelse av utleieboliger i samarbeid med private aktører for å møte et stadig økende behov i kommunene. I prosjekter med tilvisningsavtale disponerer kommunen en andel av boligene i prosjektet i 20 år, mens de resterende boligene settes i kommersiell utleie. Prosjektene finansieres i sin helhet med grunnlån.

Avtalen gjør at kommunen kan henvise sine boligsøkere til eiere/forvaltere av de boligene som er bundet av

tilvisningsavtalen. Den enkelte boligsøker inngår leiekontrakt med boligeier, så kommunen er ikke part i leieforholdet mellom boligeier og boligsøker. Modellen er fleksibel for kommunen fordi de ikke bærer den økonomiske og juridiske risikoen. Modellen med tilvisningsavtaler bidrar til å avlaste rammen for tilskudd til utleieboliger samtidig som det blir etablert flere kommunalt disponerte og kommersielle utleieboliger. Det bidrar også til en miks av leietakere og dermed sørger for normalisering og integrering.

Et løpende og godt samarbeid mellom kommune og forvalter av boligen er en nødvendig forutsetning. Modellen er presentert på husbanken.no og på flere samlinger med kommuner og utbyggere. Interessen er stor for denne ordningen.

I 2015 ble det gitt tilsagn om lån til 375 boliger med tilvisningsavtale. Av disse fikk 129 boliger tilsagn om grunnlån til oppføring på til sammen 316,4 mill. kroner. Resterende 246 boliger fikk tilsagn om grunnlån til kjøp av utleieboliger på til sammen 488,7 mill. kroner.

Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser

Investeringstilskuddet sørger for at kommunene fornyer og øker tilbudet til personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Tilskuddet bidrar til at en spesielt trengende gruppe får tilfredsstillt sine behov, samtidig som et godt utbygd tilbud av omsorgsboliger med heldøgnspleie kan frigjøre private boliger til det ordinære markedet.

Husbanken nådde i november 2015 målet om finansiering av 12 000 omsorgsboliger og sykehjemsplasser i henhold til Omsorgsplan 2015 (2008-2015). Ved utgangen av året var det gitt tilsagn til totalt 12 292 enheter. I 2015 ble det gitt tilsagn til 2 430 enheter som er tilnærmet likt måltallet på 2 500 enheter.

Tilskuddsutmålingen for ordningen ble økt i statsbudsjettet for 2014 og medførte at Husbanken for første gang siden Omsorgsplan 2015 ble etablert i 2008, disponerte rammen fullt ut i både 2014 og 2015. De to siste årene har det vært en meget stor søknadsinnangang på investeringstilskuddet fra kommunene og vi har sett en økning i tilsagn til nye målgrupper som psykiatri og utviklingshemmede. De første årene gjaldt søknadene hovedsakelig målgruppene eldre og demente.

Investeringstilskuddets innretning har endret seg siden ordningen kom inn på statsbudsjettet i 2008. I forbindelse med innføringen av samhandlingsreformen 1. januar 2012 ble ordningen også åpnet for såkalte KAD-plasser (kommunale akutte døgnplasser). I november 2012 ble det gjort en innskjerping med hensyn til normalisering og integrering: antall boenheter i et prosjekt skal ikke være for høyt, og boenhetene skal etableres i ordinære boområder. Dette har medført at fylkesmennesenes rolle har blitt enda viktigere, ettersom deres lokalkunnskap om beliggenheten til andre kommunale bygg i nærheten, har vært til god hjelp.

Husbanken har også hatt stor nytte av fylkesmannens kunnskap innenfor fagområdet psykiatri og rus, ettersom embetene har egne fagpersoner på dette området.

Husbankens veiledersrolle har hatt stor betydning for kvaliteten i prosjektene. Mange kommuner, og særlig de mindre, har små ressurser til rådighet i dette arbeidet. Husbankens veiledning og synspunkter har derfor bidratt vesentlig til en kvalitetsheving når det gjelder den fysiske utformingen av prosjektene. Vi erfarer også at kommunene har tatt Husbankens veiledning angående normalisering og integrering til følge, da kommunene i sin langtidsplanlegging legger opp til mindre prosjekter lokalisert i ordinære boområder.

Kommunene og departementene har etterlyst eksempler på gode prosjekter og Husbanken har i perioden lagt ut mange

gode eksempler på sine nettsider.

Årets tilsagn er fordelt på 1 188 omsorgsboliger og 1 242 sykehjemsplasser. I tillegg ble det gitt tilsagn til i alt 6 751 kvadratmeter fellesareal. Dette er på omtrent samme nivå som i 2014. Det ble levert inn søknad om tilskudd til 2 354 boenheter i 2015, mens antall boenheter med forespørsel var 3 276. Tilsagnsrammen for 2015 var på 3 982,5 mill. kroner, og 3 743,5 mill. (94 prosent) ble belastet.

Siden ordningen ble innført i april 2008 er det gitt tilsagn om tilskudd til 5 601 omsorgsboliger og 6 687 sykehjemsplasser, samt om lag 78 000 kvadratmeter fellesareal. En opptelling viser at i alt 320 av landets 428 kommuner har prosjekter med tilsagn under ordningen.

Ved utgangen av 2015 var 7 694 av boenhetene med tilsagn ferdigstilt, og tilskuddet utbetalt.

Tabell 3.14: Investeringstilskudd: Forespørsler, søknader, tilsagn og utbetalinger, 2008-2015 (boenheter)

	Hele perioden (2008-2015)		Kun 2015					
	Fore-spørsel	Søknad	Tilsagn	Utbetalt	Fore-spørsel	Søknad	Tilsagn	Utbetalt
Hele landet	22 969	12 501	12 292	7 694	3 276	2 354	2 430	1 656
Fylke:								
. Østfold	1 136	643	637	531	60	32	32	132
. Akershus	2 354	1 270	1 263	799	378	221	299	243
. Oslo	2 801	928	928	222	177	203	203	12
. Hedmark	693	388	388	286	76	33	53	42
. Oppland	1 426	662	637	428	125	48	83	132
. Buskerud	1 072	662	662	361	45	57	57	26
. Vestfold	1 236	738	738	599	66	11	11	216
. Telemark	741	527	527	343	205	166	166	55
. Aust-Agder	367	243	243	157	91	84	84	7
. Vest-Agder	504	410	410	351	49	38	69	41
. Rogaland	1 678	1 003	1 003	529	178	331	331	70
. Hordaland	1 714	885	883	560	649	241	239	35
. Sogn og Fjordane	749	397	389	89	181	142	137	29
. Møre og Romsdal	1 257	769	769	464	268	177	177	123
. Sør-Trøndelag	1 743	1 178	1 106	748	199	186	186	245
. Nord-Trøndelag	712	418	418	278	192	141	141	33
. Nordland	1 621	686	670	425	211	139	123	106
. Troms Romsa	680	344	279	255	72	66	1	29
. Finnmark Finnmarku	485	350	342	269	54	38	38	80

Tabell 3.15: Investeringsstilskudd: Målgrupper, aldersgrupper og plasstyper med tilsagn 2008-2015 (boenheter)

I alt	Hele perioden (2008-2015)	Kun 2015
	12 292	2 430
Målgruppe:		
. Demente*	4 098	841
. Psykisk utviklingshemmede	1 671	338
. Personer med annen funksjonshemming	981	121
. Personer med psykiske lidelser	397	51
. Personer med rus- og psykiatriproblematikk	154	87
. Andre**	4 991	992
Aldersgruppe:		
. Under 25 år	1 012	202
. F.o.m. 25 år t.o.m. 67 år	1 732	400
. Over 67 år	9 548	1 828
Plasstype:		
. Korttid	2 026	489
. Langtid	10 266	1 941

* Alle omsorgsplasser som finansieres under ordningen er i utgangspunktet tilpasset personer med demens

** Gruppen "andre" omfatter personer over 67 år som ikke tilhører øvrige målgrupper

Omdisponering av enheter med tilskudd

Husbanken har i løpet av 2015 mottatt et stigende antall forespørsler og søknader fra kommuner om avhjemling og/eller omdisponering av eksisterende sykehjemsplasser og omsorgsboliger til bruk for flyktninger. Etter gjeldende regelverk har ikke Husbanken funnet å kunne godkjenne en slik avhjemling/omdisponering.

Tilskudd til studentboliger

Tilskudd til bygging av studentboliger fordeles årlig av Kunnskapsdepartementet, men det er Husbanken som behandler søknadene fra samskipnadene. Tilskuddet skal sikre etablering av boliger for studenter ved høyere utdanningsinstitusjoner i Norge. Tilskuddsordningen bidrar til en mer forutsigbar og rimelig bosituasjon for studenter, og er et supplement til det private boligmarkedet.

Normalt blir hele tilsagnsbeløpet utdelt i februar, men i revidert nasjonalbudsjett for 2015 ble det satt av ytterligere 57 mill. kroner til studentboliger. Pr. 31. desember 2015 har Kunnskapsdepartementet gitt tilsagn for 622,2 mill. kroner. Dette utgjorde 2 200 hybelenheter i over 29 prosjekter. Totalt utbetalt beløp pr. 31. desember 2015 ble 458,5 mill. kroner. Dette er vesentlig høyere enn i 2014 og 2013, der Husbanken hadde utbetalt hhv. 336,9 mill. kroner, og 287,2 mill. kroner.

3.4.3 Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse

Husbanken prioriterer samarbeid med kommuner med store boligsosiale utfordringer, og som er motivert for en aktiv boligsosial innsats. Sentralt i arbeidet har vært å øke den boligsosiale kompetansen og tilrettelegge for bedre planlegging. I 2015 har 55 kommuner hatt et formalisert

samarbeid med Husbanken som har pågått over flere år. En vesentlig del av Husbankens kompetansetilskudd har gått til dette arbeidet. I Fafo-rapporten, Evaluering av Husbankens kommunesatsing (2014:51), framheves det at har skjedd en klar bedring når det gjelder kompetanse i kommunene, og at satsingen på økt boligsosial kompetanse har gitt resultater.

I Husbankens kommuneundersøkelse er tilbakemeldingene svært positive og bekrefter inntrykket fra Fafo sin evaluering. Husbanken har i 2015 brukt mye ressurser knyttet til planlegging og koordinering av Bolig for velferd på statlig nivå. Svarene fra kommunene viser en langt høyere score på spørsmål direkte knyttet til kommunesatsningen enn Husbankens generelle arbeidet rettet mot alle kommunene.

Husbanken arbeider med å systematisere erfaringene fra de boligsosiale utviklingsprogrammene. Noen kommuner som har levert sluttrapporter i 2015, sier at forankring av det boligsosiale arbeidet på alle nivåer, politisk og administrativt, fortsatt er en sentral suksessfaktor for videreføring og videreutvikling av arbeidet. Dette har betydning for legitimitet og bevilgninger. Mangel på bevilgninger er en risiko, både for personressurser og investeringsmidler, slik at igangsatt arbeid ikke blir videreført. Utfordringen for kommunene nå, blir å ikke gi slipp på de gode utviklingsprosessene samt å fortsette arbeidet med å integrere boligsosiale hensyn i kommunenes planverk, som er viktig for å sikre økonomiske rammer og ressursinnsatsen.

Flere satsningskommuner dokumenterer en betydelig økning i sine investeringsbudsjetter i løpet av samarbeidsperioden. Eksempelvis har flere kommuner på bakgrunn av økte investeringer i kommunale boliger, realisert boliger for flere titalls mill. kroner årlig de siste 2-3 årene. Oslo kommune har i sin økonomiplan for 2015-2018 satt av 2,4 mrd. kroner til 1 100 nye kommunale boliger, og fremskaffet netto

ca. 800 kommunale utleieboliger i perioden 2012-2014. Finansiering til samlokaliserte boliger varierer fra år til år, mens antall enkeltboliger som framskaffes og finansieres med utleietilskudd fra Husbanken, har en jevn økning. Det er en positiv utvikling og i henhold til målsetting om økt variasjon i det kommunale tilbudet.

Tydelige strategier for boligsosialt arbeid bidrar til et økt boligtilbud der det er behov, også for boliger av god kvalitet spredt enkeltvis i ordinære bomiljøer. Enkelte kommuner setter av mer driftsmidler og ressurser for å gi mer målrettede tjenester til den enkelte for å skaffe bolig, hjelp til å bo og beholde bolig, og også mer bomiljørettede tjenester. Samtidig rapporteres det på at arbeidet med vedlikehold og salg av kommunale boliger, samt økt gjennomstrømming er satt i system og prioriteres. Dette påvirker tilfanget av kommunens boligtilbud.

Statusrapporter fra tre kommuner som slutfører sitt nåværende samarbeid med Husbanken øst, viser at i tillegg til investeringer i kommunale boliger, er ressursinnsatsen på driftssiden økt i samarbeidsperioden. Lillehammer kommune sier i sin sluttrapport at videreutdanning og en skreddersydd kursrekke i regi av Kirkens Bymisjon Oslo, har vært viktige tiltak for kompetanseheving på det boligsosiale fagfeltet. Lillehammer har fått tilført kompetanse og midler, og har i likhet med mange andre kommuner tatt et ansvar med å dele kunnskap og erfaringer med nabokommuner og andre kommuner nasjonalt. Husbanken har som målsetting å stimulere til mer av den gode erfaringsdelingen som kommuner i satsingen har bidratt med.

Husbanken vil trekke fram Larvik kommune som i en sluttrapport fra 2015 har samlet og dokumentert arbeidet i det boligsosiale utviklingsprogrammet. Her er ulike innsatser og planer samlet i en rapport som viser helheten og sammenheng i arbeidet som er utført sammen med konkrete oppnådde resultater. Rådmann Inger Lise Speilberg sier følgende: «Nå jobbes det på tvers, og det er en helhetlig tankegang som ligger til grunn. Vi er bevisst på at dette handler om mennesker som ofte er i en vanskelig situasjon, og vi her et godt system som fanger opp alle utfordringene som dukker opp og løser dem.» <http://ipaper.ipapercms.dk/LarvikKommune/SluttrapportBoligsosialtutviklingsprogram/>

Det boligsosiale kompetansetilskuddet

Kompetansetilskuddet har vært et svært sentralt virkemiddel i Husbankens arbeid med boligsosial kunnskapsutvikling, planlegging og gjennomføring av boligsosialt arbeid i kommunene. Kompetansetilskuddets betydning for kommunene fremkommer tydelig i evalueringen av Kommunesatsingen (Fafo 2014). I spørreundersøkelsen, blant annet knyttet til Husbankens virkemidler svarte hele 98 % av kommunene at kompetansetilskuddet (utviklingstiltak) er nyttig i arbeidet. Kompetansetilskuddet er det virkemidlet som kommunene gir klart høyeste score, og hele 89 % av Husbankens samarbeidspartnere svarte det samme.

I Husbankens kommuneundersøkelse for 2015 gir kommunene svært gode tilbakemeldinger på at samarbeidet med Husbanken har bidratt til økt kompetanse, bedre forankring og at det boligsosiale feltet er satt på den politiske dagorden. Samme undersøkelse viser imidlertid en klar tilbakegang fra 2014 på spørsmål om samarbeidet har bidratt til at det er gjennomført kompetansehevende tiltak i 2015, noe som kan ha sammenheng med reduksjonen av post 78 i 2015, og overgangsfasen til et nytt kommuneprogram. Sammenliknet med 2014 ble gitt 144 vedtak om boligsosialt kompetansetilskudd med et samlet tilskudd på 82,3 millioner kroner. I 2015 derimot ble det gitt 92 vedtak på til sammen 45,8 millioner kroner.

Leieboerforeningen mottok i 2015 kompetansemidler fra Husbanken for å bidra til arbeidet med å styrke kommunenes forutsetninger for raskere å bosette flyktninger. Tiltakene som Leieboerforeningen iverksetter skal også bidra til en dreining av virksomheten mot å tilby mer av sin kompetanse til kommunene. Formålet med arbeidet er å styrke forutsetningene til kommunene om å anvende det private leiemarkedet for bosetting av flyktninger. Rettsvernet til flyktninger og andre vanskeligstilte som bosettes i det private utleiemarkedet skal også sikres. Leieboerforeningen tilbyr gratis juridisk bistand til alle norske kommuner som skal bosette flyktninger. Tilbudet er beskrevet nærmere: <https://www.leieboerforeningen.no/Refugees/Informasjonforkommunen.aspx>

Lillehammer kommune har deltatt i kommunesatsningen og deltakelsen er vurdert i en uavhengig rapportert utarbeidet av Rambøll i 2015 som konkluderer med at de boligsosiale strategiene i dag er tydelig definert og forankret i kommunale planer. Kommunen har mottatt kompetansetilskudd i perioden og har hatt som målsetning å sikre god forankring av det boligsosiale arbeidet i kommunens planverk, helt fra kommuneplanens samfunns- og arealdel og ned til tiltaksplannivå. Konkret vises dette gjennom at kommunen har integrert det boligsosiale arbeidet i tre sentrale planverk⁴, samt utarbeidet to boligsosiale handlingsplaner.

Bolighandlingsplanene omfatter alle som har behov for bolig og tjenester i kommunen. Planen er et felles verktøy i kommunen og involverer alle berørte sektorer. Planen skal revideres årlig i forbindelse med økonomi- og handlingsplanen. Alle enhetsledere involveres i arbeidet, og må sørge for å ha oppdatert kunnskap om behov og virkemiddelbruk og dele denne. Dette er et arbeid som utvikles i fellesskap gjennom månedlige møter i Boligsosialt forum. Bolighandlingsplanen er et godt tiltak knyttet til unge som har vansker med rus og psykisk helse. Det legges vekt på å gi systematisk og samordnet oppfølging i bolig. Et prosjektarbeid som handler om helhetlig tilnærming til unge bostedsløse er slutført. To faste stillinger som driver helhetlig oppfølging av ungdom i bolig er opprettet fra 2015. Det er inngått varig leieavtale om seks boenheter med personalbase for unge med bolig- og rusproblemer.

⁴ Kommuneplanens samfunnsdel (2014-2017), Strategi- og økonomiplan (2012-2015) og Økonomi- og handlingsplan (2012-2017).

Mastergradsstipender

Fra 2015 gis stipend til mastergradsstudenter som en felles ordning i Husbanken finansiert gjennom kompetansetilskuddet. I 2015 ble det gitt 8 mastergradsstipender. Erfaringene fra forsøk med stipend er svært gode, og mastergradsstipend er en svært kostnadseffektiv måte å bidra til fagutvikling og rekruttering. Studentene som mottar stipend blir også invitert til læringsarenaer og andre relevante arrangementer, og får en fin anledning til å få kunnskap og bygge nettverk innen fagfeltet. Ved avsluttet oppgave presenterer studentene oppgaven på fagsamlinger i Husbanken. For mer informasjon om ordningen se: <http://www.husbanken.no/boligsosialt-arbeid/stipendutlysning2014/>

Husbankens oppfølging av evalueringen av kommunesatsingen

Det ble i 2014 gjennomført en evaluering av Husbankens kommunesatsing (Fafo 2014). Konklusjonen var at kommunesatsingen i all hovedsak har vært en vellykket måte å arbeide på. Boligsosiale spørsmål er satt på dagsorden i de involverte kommunene. Kommunene jobber mer målrettet, bedre organisert og mer helhetlig med boligsosiale spørsmål enn før. Satsingen har ført til økt kompetanse i kommunene, blant annet ved at det er iverksatt mange prosjekter som kan gi læring på sikt. Kommunene har bedre oversikt over sine vanskeligstilte, det boligsosiale arbeidet er forankret både administrativt og politisk og ansvaret er tydeligere plassert.

Fafos konklusjon er at det er behov for å videreføre et helhetlig samarbeid med kommunene og å fortsette å rette søkelyset på boliger til de vanskeligst stilte på boligmarkedet. Evalueringen påpeker samtidig behov for justeringer i innretning og omfang av kommunesamarbeidet. Det anbefales at arbeidet målrettes tydeligere og at det utvikles bedre og mer enhetlige kriterier for hva vi ønsker å oppnå. Videre anbefales det at det etableres tydelige indikatorer for måloppnåelse, og at status i kommunene undersøkes ved oppstart og ved avslutning for å måle endringer og resultater. Det fremheves også at det bør være større oppmerksomhet rettet mot brukermedvirkning i prosjekter og prosjektutforming. Evalueringen viser også at det er behov for at statlige tiltak og virkemidler blir mer enhetlige innenfor det boligsosiale området.

Nytt kommuneprogram

Husbanken har i 2015 utviklet et nytt kommuneprogram som både skal videreføre det som fungerte godt i den foregående kommunesatsingen og samtidig imøtekommer utfordringene FAFOs evaluering peker på. Det nye kommuneprogrammet er et nasjonalt program, og skal bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få tilstrekkelig hjelp uansett hvor i landet de bor. Innsatsen skal målrettes mot brukerne i kommunene, kunnskapsutvikling, læring for de involverte, utvikling av innovative grep på det boligsosiale området og tydeliggjøring av brukerinvolvering i programmet.

Kommuneprogrammet er Husbankens viktigste tiltak for å nå målene i Bolig for Velferd i kommunene. Strategiens mål og innsatsområder er førende for hele programperioden, og måloppnåelsen i programmet skal vurderes ut fra langsiktig og helhetlig arbeid. I kommuneprogrammet vil Husbanken levere et grunntilbud til alle kommuner, samt tilby to delprogrammer til kommunene med de største boligsosiale utfordringene. Norges fire største byer får mulighet til å delta i et storbyprogram, og kommunene med de største boligsosiale utfordringene får tilbud om deltakelse i et by- og tettstedsprogram. Delprogrammene innebærer et mer formalisert samarbeid, med både flere rettigheter og forpliktelser enn grunntilbudet.

For å bidra til en mer helhetlig statlig innsats mot kommunene inviteres velferdsdirektoratene til å være programråd for hele kommuneprogrammet. For storbyprogrammet inviteres direktoratene også til faste dialogmøter med storbyene. På regionalt nivå innarbeides Husbankens kommuneprogram i de statlige velferdsaktørenes samarbeid om Bolig for velferd. Dette samarbeidet skal bidra til kjennskap, felles utfordringsbilde, erfarings- og idéutveksling, og ikke minst samordning og målretting av den offentlige innsatsen. De regionale arenaene gir Husbanken mulighet til å tilby programkommunene en arena for å møte en samordnet regional stat.

Veiviser Bolig for velferd

I det boligsosiale arbeidet er aktørbildet komplekst og det er manglende eller mangelfull samhandling og kommunikasjon mellom ulike fagfelt. Dette gjelder både mellom offentlige aktører og internt i kommunene. Aktørene har manglende oversikt over det boligsosiale feltet, samt gode samhandlingsrutiner og fora for erfaringsutveksling.

I Veiviseren Bolig for velferd vil kommuner, andre aktører og tjenestemottakere få én portal inn til offentlige tjenester som er direkte eller indirekte knyttet til det boligsosiale feltet. Brukerne av Veiviseren skal lettere se sammenhengen mellom ulike aktører og deres ansvar som kan bidra til samarbeid på tvers. Målet er at brukerne skal oppleve at den offentlige innsatsen mer helhetlig og at informasjon om det boligsosiale arbeidet blir systematisk formidlet.

Gode eksempler, beskrivelse av arbeidsprosesser, digitale kurs og en fremtidig interaksjonsmodul, er kun noen av verktøyene som vil bidra til at kommunene vil få en enklere hverdag. Ved hjelp av Veiviseren møtes kommunene og innbyggerne med tilpassede digitale tjenester. I sum vil Veiviseren bidra til økt kunnskap og kompetanse om et sammenhengende velferdstilbud og gi beskrivelser av god praksis i det boligsosiale arbeidsfeltet. Veiviseren gir tilgang til maler og lovverk, og viser de aktuelle virkemidlene i ulike arbeidsprosesser. Spesielt i sårbare overganger med virkemidler fra flere velferdsaktører, vil veiviseren bidra til bedre oversikt. Samtidig vil Veiviseren gi eksempler på gode formuleringer og lovanvendelse i kommunale planprosesser,

slik at det kan gi flere boligsosiale løsninger i den ordinære boligforsyningen.

3.5 Hovedmål 3: Flere boliger og bygg som møter framtidens behov

Husbanken skal bidra til at boligmassen er tilpasset fremtidige behov. Bygningsmassen må fornyes og oppgraderes slik at den møter kravene de globale klimautfordringene står overfor. Godt inneklima bidrar til å forebygge sykdom, mens universell utforming er et viktig grep for å sørge for at de aller fleste boliger er tilgjengelige for folk flest – uansett funksjonsevne.

Oppgradering av den eksisterende boligmassen blir en viktig oppgave om man ønsker at kvaliteten på norske boliger skal gjenspeile de utfordringene samfunnet står overfor fremover. Kompetanseheving og kompetansedeling er i så måte en avgjørende faktor for å nå disse målene, og Husbanken er gjennom tilskudd og samarbeidsprosjekter fortsatt en pådriver i dette arbeidet.

Videreutvikling av grunnlansstatistikken

For å både øke antallet søknader om oppgradering og nøyaktigheten i statistikken, har Husbanken i 2015 revidert ordningen for grunnlån til eksisterende boliger. Det har blitt utarbeidet en egen veileder for grunnlån til oppgradering som vil tre i kraft fra 2016. Etter revisjonen stilles det også klare krav til spesifikke tiltak som kvalifiserer til grunnlån, noe som vil gjøre søknadsprosessen lettere og statistikken mer korrekt. Husbanken vil i 2016 få utarbeidet statistikk som viser situasjonen før og etter oppgradering med lån fra Husbanken. Husbanken har valgt energimerkeordningen som en indikator for å vurdere måloppnåelse på virkemidlet.

Husbanken ønsker i 2016 å få bedre oversikt over nye boliger som har bedre energistandard enn det Husbanken krever. I lys av kommende forskriftsendringer og EUs reviderte bygningsenergidirektiv med krav om at alle nye boliger skal bygges som nesten nullenergi boliger fra 2020 vil Husbanken følge utviklingen og rapportere antall boliger med grunnlån som bygges på disse nivåene.

Tabell 3.16: Antall søknader, søknadsbeløp, antall tilskudd og innvilget beløp. Fordelt etter søknadstype.

	Antall søknader	Søknadsbeløp (i mill. kr)	Antall tilskudd	Innvilget beløp (i mill. kr)
Universell utforming	30	16,6	22	8,5
Miljø og energi	59	31,9	33	14,4
Bærekraftig byggeskikk	29	15,4	12	4,7
Totalt	118	63,9	67	27,6

Prioriteringene av søknadene innen universell utforming kan sammenfattes rundt følgende hovedtema: Prosjekter for heving av kompetanse om sammenhengen mellom universell utforming og oppgradering av eksisterende bebyggelse, prosjekter knyttet til etterinstallering av heis, samt prosjekter med fokus på gode boformer for eldre.

Tilskudd til tilstandsvurdering

Tilskudd til tilstandsvurdering formidles til borettslag, sameier og lignende med hensikt om å fremme tilgjengelighet og miljø i egen boligmasse. Tilskuddet kan gis når eiendommen har flere enn seks boliger. I 2015 ble det gitt tilsagn på totalt 9,3 mill. kroner, til tilstandsvurdering av 12 024 boliger. Dette er en reduksjon på om lag 2 300 boliger sammenliknet med 2014, og kommer i hovedsak av at tilsagnsrammen ble redusert med ca. 1 mill. kroner.

Fra 2016 vil ordningen bli lagt om og oppgradering av boliger blir enda viktigere. Tilskudd til tilstandsvurdering har tidligere i hovedsak vurdert byggets tilstand, mer enn kvaliteter og muligheter for oppgradering innenfor universell utforming og energieffektivisering. Prosjekt som skal kvalifisere til tilskudd må fra 2016 spesifikt kartlegge bygget og eiendommens kvaliteter på universell utforming og energieffektivisering. Det skal i tillegg lages en plan for oppgradering. Planen skal løfte bygget opp mot dagens standard for nybygg. Tilstandsvurderingen vil i større grad legge til rette for søknader for grunnlån til oppgradering, og vil kunne tilrettelegge for flere grunnlånssøknader.

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet

Interessen for kompetansetilskuddet til bærekraftig bolig- og byggkvalitet har vært stor i 2015, med et totalt søknadsbeløp som var mer enn dobbelt så høyt som rammen på 27,6 mill. kroner. Det er en liten nedgang sammenlignet med den rekordhøye søknadsinngangen i 2014, men kvaliteten på søknadene i 2015 var svært god.

Tilskuddet er en pådriver for utvikling og bruk av nye løsninger og metoder i bolig- og byggsektoren, og bidrar til flere miljøvennlige og universelt utformede boliger, bygg og uteområder, samt hever kompetansen om bærekraftige kvaliteter. Det var i år gledelig å se at en enda større andel av søknadene enn tidligere har flere av boligkvalitetene i sine prosjekt.

Prioriteringen har i stor grad rettet seg mot søknader som bidrar til nytenking og innovasjon, og til prosjekter som støtter arbeidet med Husbankens øvrige virkemidler som tilskudd til heis, grunnlån til oppføring og grunnlån til oppgradering. I tillegg har Husbanken lagt vekt på prosjekter med stor overføringsverdi.

Formidling av kunnskap fra kompetansetilskuddsrapporter har også vært prioritert, og sluttrapporter er fortløpende blitt publisert i bibliotekportalen Koha og fremhevet på husbanken.no med omtale. Noen utvalgte pilot- og forbildeprosjekter har også blitt omtalt i egne artikler på Husbankens nettsider. For nærmere omtale av enkelte prosjekter se vedlegg til årsrapporten.

3.5.1 Resultatmål 3.2: Flere energieffektive boliger og bygg

Husbankens hovedfokus er bygningsmessige tiltak i eksisterende blokk- og småhusbebyggelse. Arbeidet med energieffektivisering skal ses i sammenheng med nasjonale målsettinger for universell utforming og byggeskikk.

Grunnlån til oppgradering

Husbanken har i 2015 finansiert oppgradering av 1 538 boligenheter ved bruk av grunnlån. For ytterligere å målrette

arbeidet med oppgradering av eksisterende boligmasse mht. universell utforming og energi og miljø er det foretatt en revidering av kriteriene for tilskudd til tilstandsvurdering og det er utarbeidet nye og mer konkrete kriterier for grunnlån til oppgradering. De nye kriteriene fremkommer i en ny veileder som ble publisert 1.11.2015 og vil være gjeldende fra 1.1.2016.

Oppgraderingsprosjekter har prioritet på lån fra Husbanken. Boligprosjekter med oppgradering til lavenergihus (klasse 1) eller passivhusnivå har i tillegg prioritet som forbildeprosjekt. Dette er i samsvar med Enovas tilskudd til oppgradering av bolig nivå 1 (tilsvarende passivhusnivå) og nivå 2 (tilsvarende lavenerginivå). Som det fremgår av tabell 3.18 er det 37 prosent (569 boligenheter) av boligene som tilfredsstillter Husbankens energikrav for nye boliger. Tilsvarende andel for 2014 var på tolv prosent. Det er imidlertid færre totalt sett som søker Husbanken om lån til oppgradering. Husbanken mener dette har en sammenheng med god tilgang på lån og lav rente i det ordinære kredittmarkedet.

Tabell 3.17: Grunnlån til oppgradering fordelt etter energikvaliteter*

	2013		2014		2015	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Antall oppgraderingslån totalt	3 601		3 345		1 538	
Annet energitiltak oppgradering	2 635	73 %	3 047	91 %	917	60 %
Grunnlån på nivå med Husbankens krav for nye boliger						
Lavenergihus klasse 1	261	8 %	183	5 %	45	3 %
Boliger med omfordelt tiltaksmodell	14	0 %	189	6 %	325	21 %
Boliger med skjerpet tiltaksmodell	0	0 %	39	1 %	199	13 %

*Summen av energikriteriene kan avvike fra totalt antall boliger. Dette skyldes dels at en bolig kan være registrert med flere energikriterier og dels at noen mangler registrering

Grunnlån til oppføring

Husbanken har siden innføringen av nye energikriterier for grunnlån i juli 2011 finansiert bygging av over 23 500 boligenheter. 2 600 av disse boligenhetene er bygd etter passivhusstandard, mens de resterende er bygd på nivå med lavenergihus klasse 1. Lavenergihusene har god spredning over hele landet, men majoriteten av passivhusprosjektene er blokkbebyggelse rundt de største byene. Samtidig ser vi nå en tendens til økt antall pilotprosjekter med fokus på «nesten-nullenergi» og som kombinerer energieffektiv bygningskropp og miljøvennlige energisystemer.

Husbanken finansierer en høyere andel passivhus enn tidligere. Som det fremgår av tabell 3.18 er andelen passivhusenheter økende; fra elleve prosent i 2013 til 15 prosent i 2015. At flere i bransjen forbereder fremtidige forskriftskrav kan være en grunn til økningen, kombinert med at Husbanken i 2015 har prioritert å gi lån til forbilde- og pilotprosjekter. Passivhus er av Husbanken definert som forbilder. Det er en nedgang i antall boliger som Husbanken finansierer oppføring av. Det er liten grunn til å tro at mange prosjekter bygges med de kvalitetene Husbanken stiller krav til når de søker finansiering i det ordinære kredittmarkedet.

Tabell 3.18: Grunnlån til oppføring fordelt etter energikvaliteter¹

	2013		2014		2015	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger med grunnlån til oppføring totalt		8 151		5 843		4 909
Lavenergihus klasse 1 *	1 665	20 %	830	14 %	1 050	21 %
Passivhus *	928	11 %	868	15 %	721	15 %
Skjerpet tiltaksmodell **	2 353	29 %	2 026	35 %	1 423	29 %
Omfordelt tiltaksmodell ***	2 624	32 %	1 875	32 %	1 713	35 %
Gamle energikriterier ****	28	0 %	15	0 %	0	0 %

¹ Summen av energikriteriene kan avvike fra totalt antall boliger. Dette skyldes at en bolig kan være registrert med flere energikriterier

* Etter standarden NS 3700

** Skjerpet utgave av energikravene i TEK § 14-5

*** Omfordeling av krav i skjerpet tiltaksmodell

**** Energikriterier fra tiden før juli 2011



Grunnlån til forbilde- og pilotprosjekter

I 2015 har forbilde- og pilotprosjekter fått prioritet ved søknadsbehandling. Til sammen er det gitt tilsagn på lån til 798 boligenheter som er tildelt til sammen 1,75 mrd. kroner i grunnlån, som er noe mer enn i 2014.

Svanemerkede boliger utgjør over halvparten av forbildeprosjektene Husbanken finansierte med grunnlån. I 2015 ga Husbanken tilsagn om lån til bygging av 414 svanemerkede boligenheter. Deretter er prosjekter som bygges etter passivhusstandard. Til sammen 22 prosjekter har fått status som forbilde. To er eneboligprosjekter, mens de resterende er flerboligbygg.

For flere eksempler på samarbeid og kompetansearbeid innenfor energi og miljø, se vedlegg III til årsrapporten.

Stikkprøvekontroll på grunnlån

Det ble gjennomført 37 stikkprøver på grunnlån som omfatter bygg med til sammen 1 166 boliger. Det ble stort sett ikke funnet avvik i sakene. Noen av boligene hadde for høye terskler som måtte utbedres. Det ble også registrert enkelte utfordringer med trapper og utendørsareal.

3.5.2 Resultatmål 3.3: Økt tilgjengelighet og universell utforming i boliger, bygg og uteområder

Husbanken har i 2015 jobbet med å øke andelen universelt utformede boliger, med spesielt fokus på den eksisterende boligmassen. Potensialet for å bedre kvaliteten innen universell utforming er aller størst i de boligene som allerede er bygget. Dette arbeidet er spesielt viktig med tanke på at andelen og antallet eldre vil øke de kommende tiårene. Det

økte behovet for pleie og omsorg dette vil gi, kan ikke alene løses ved hjelp av nye institusjonsplasser.

Arbeidet med tilgjengelighet i eksisterende boliger gir gode resultater. Fortsatt høy etterspørsel etter og forbruk av tilskudd til tilpassing i kommunene og den kraftige veksten i søknader om heistilskudd peker seg ut. Den tette oppfølgingen av kommunene har gjort at de ser potensialet i tilpassingstilskuddet, og for 2015 har søknadsmengden gått langt ut over de 77 mill. kronene som ble satt av til formålet. Søknadsmengden for heistilskuddet har overgått alle tidligere år, og det kom inn søknader for over dobbelt så mye som tilsagnsrammen.

En gjennomgang av samarbeid og kompetansearbeid er beskrevet i vedlegg III til årsrapporten.

Økt kvalitet i eksisterende boligmasse

Husbanken har brukt de økonomiske virkemidlene aktivt for at sikre at behovet for oppgraderingen av boligmassen blir gjennomført mest mulig effektivt. Det har vært viktig at vi sikrer best mulig samvirke mellom Husbankens mange økonomiske virkemidler som retter seg mot den eksisterende boligmassen: tilskudd til tilstandsvurdering, grunnlån til oppgradering, tilskudd til etterinstallering av heis og tilskudd til tilpassing.

Oppgradering ved hjelp av grunnlån

Til tross for økt etterspørsel etter lån til installering av heis i lavblokker, har antallet eksisterende boliger som har fått grunnlån til oppgradering likevel gått tilbake sammenlignet med tidligere år. I 2014 finansierte Husbanken utbedring av 3 345 boliger. For 2015 er det tilsvarende tallet på 1 538 boliger.

Tabell 3.19: Antall eksisterende boliger finansiert med grunnlån til oppgradering etter hvordan krav til universell utforming er ivaretatt

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til oppgradering	3345		1 538	
Nye uu-kriterier				
Livsløpsbolig	5	0 %	254	17 %
Annet nivå uu-tiltak utbedring	3059	91 %	1 276	83 %
Boliger forberedt uu	93	3 %	6	0 %
Universelt utformet bolig	45	1 %	2	0 %
Dispensasjon	135	4 %	-	0 %
Gamle uu-kriterier				
Livsløps-standard	8	0 %	-	0 %
Besøk-standard	0	0 %	-	0 %

Universell utforming i nye boliger ved hjelp av grunnlån

I 2015 er alle boligene som er finansiert med grunnlån til oppføring registrert med et av kriteriene for universell utforming.

Innenfor universell utforming har Husbanken finansiert flest livsløpsboliger og universelt utformede boliger, som er boliger som har fullstendig tilgjengelighet ved innflytting. Dette er boligtyper med kvaliteter utover kravene som

stilles for nybygg i byggt teknisk forskrift, TEK10. 81 prosent av boligene finansiert i 2015 holder dette kvalitetsnivået. Sammenliknet med tidligere år har denne andelen allikevel gått noe tilbake. I 2014 var tilsvarende andel på 88 prosent. Samtidig har andelen boliger som er forberedt for universell utforming økt fra 6 prosent i 2014 til 16 prosent i 2015. Slike boliger er i utgangspunktet ikke fullt universelt utformet, og vil i ettertid kreve heis eller løfteplattform for å oppnå dette.

Tabell 3.20: Antall nye boliger finansiert med grunnlån til oppføring etter hvordan krav til universell utforming er ivaretatt

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til oppføring	5843		4 909	
Nye uu-kriterier				
Livsløpsbolig	3253	56 %	1 965	40 %
Universelt utformet bolig	1845	32 %	2 036	41 %
Boliger med forberedt uu	364	6 %	772	16 %
Dispensasjon	366	6 %	136	3 %
Gamle uu-kriteier				
Livsløpsstandard	15	0 %	-	0 %
Besøk-standard	0	0 %	-	0 %

Etterinstallering av heis i eksisterende bebyggelse

En stor del av boligene som ikke har god nok tilgjengelighet, ligger i lavblokkbebyggelsen som ble oppført før det ble krav om heis. Ved siste folke- og bolig telling i 2011 bodde tolv prosent av befolkningen, eller 600 000 personer, i boliger i andre etasje eller høyere uten heis. Av disse er 25 000 over 80 år og ytterlige 25 000 mellom 70 og 79 år. Dette betyr at 50 000 eldre, som ofte har større utfordringer med å forsere trapper, må gå trapper for å komme seg til og fra sin egen bolig. Potensialet for å styrke tilgjengeligheten og forenkle hverdagen til mange av de som har problemer med å komme seg til og fra sin egen bolig, er derfor stort ved å etterinstallere heis.

Siden ordningens oppstart i 2008 har Husbanken arbeidet

Tabell 3.21: Tilsagn på heisprosjekt fra 2008-2015

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Antall prosjekt	18	19	13	5	8	19	29	26
Antall heiser	0	11	20	1	10	30	35	35
Antall leiligheter	0	138	253	18	135	211	436	431
Beløp i mill. kroner	1,5	5,7	6,1	0,5	9,9	33,9	50,9	80

Gjennom kompetansetilskuddet til bærekraftig bolig- og byggkvalitet har Husbanken jobbet aktivt med å frembringe gode prosjekter som gir kunnskapsdeling og -utvikling i arbeidet med etterinstallering av heis. I 2015 har det blitt gitt kompetansetilskudd til flere prosjekt som skal fremme kunnskapsutvikling innenfor fagområdet.

Satsingen på kompetanseheving og markedsføring av ordningen, har gjort borettslag, boligselskap, boligbyggelag og byggebransjen klar over potensialet som ligger i etterinstallering av heis. Selv om Husbanken er aktivt ute og markedsfører ordningen ovenfor bransje, borettslag og boligbyggelag, ser vi at prosjekt i større grad blir drevet frem av lokale boligbyggelag, NBBL og bransjen. Med utgangspunkt i søknadsmengden i 2015, tilbakemeldinger og utviklingsprosjektene som nå gjennomføres, forventer Husbanken at etterspørselen etter heistilskuddet vil fortsette å vokse også de neste årene.

Tilskudd til tilpasning

Tilskudd til tilpasning skal bidra til at personer med behov for tilpasset bolig får nødvendig finansiering til å

med å øke etterspørselen etter tilskuddet. Fra 2012 og utover har etterspørselen etter heistilskuddet hatt en jevn økning. I 2015 var det satt av 80 mill. kroner til tilskudd til etterinstallering av heis. Søknadsmengden var på mer enn det dobbelte, 173,4 mill. kroner.

Den store søknadsmengden i 2015 gjorde at Husbanken i større grad enn tidligere hadde mulighet til å prioritere prosjekt. Derfor ble heiser som oppfyller dagens krav, såkalte bæreheiser, prioritert over mindre heiser som gir dårligere tilgjengelighet. På grunn av at kvaliteten på heisene som fikk tilskudd i 2015 var høyere enn i 2014, var derfor kostnaden per heis høyere. Dette resulterte i at en finansierte færre leiligheter per tilskuddskrone i 2015 enn tidligere år.

tilpasse boligen sin, samt bidra til å øke tilgjengeligheten i boligmassen. Få tilgjengelige boliger gjør at personer med nedsatt funksjonsevne har dårligere vilkår på boligmarkedet enn andre. Dette gjelder for eksempel personer med nedsatt bevegelighet, nedsatt syn og hørsel, nedsatt orienteringsevne eller miljøhemning. Bare ti prosent av de eksisterende boligene er tilgjengelige for rullestolbrukere. Samtidig blir levealderen i Norge stadig høyere, og mange ønsker å bo hjemme så lenge mulig. Tilskuddet kan brukes til alt fra enkle tiltak som å fjerne terskler, til større ombygginger og tilpasninger av både nye og eksisterende boliger. Ordningen er økonomisk behovsprøvd utfra en helhetsvurdering av husstandens økonomi.

Proba samfunnsanalyse har evaluert tilskudd til tilpasning og i et samfunnsøkonomisk perspektiv er det «et stort potensial for gevinster» ved å benytte tilskuddet». En utfordring er at arbeidet rundt boligtilpasning er ofte fragmentert i kommunen. En god forvaltning av ordningen synes å være relatert til et godt samarbeid mellom relevante instanser internt i kommunen. Spesielt vil et godt samarbeid mellom boligkontor og ergoterapitjenesten bidra til en god og aktiv bruk av ordningen. Husbanken har derfor i 2015 poengtert at

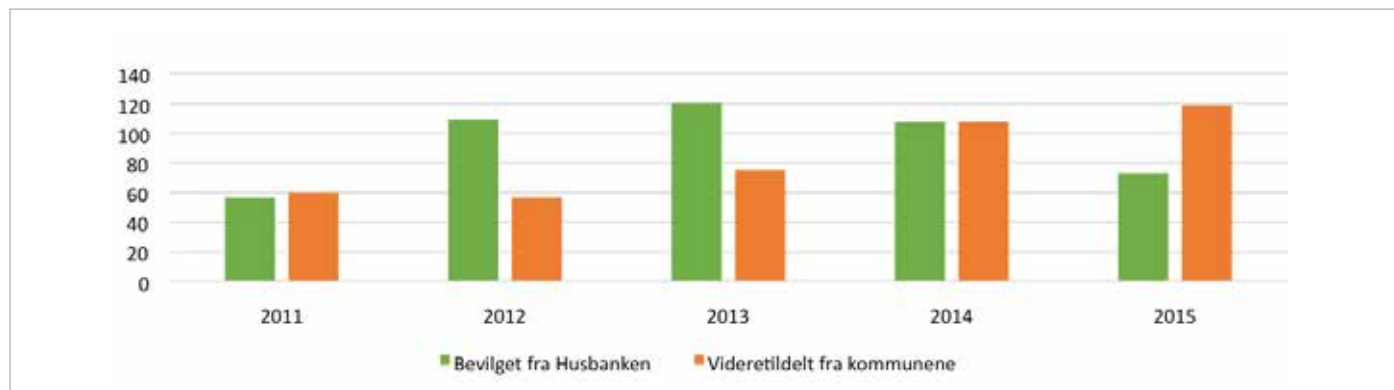
det er svært positivt for kommunene å etablere tverrfaglige boligrådgivningsgrupper.

Økende bruk i kommunene

Videretildelingen fra kommunene har økt i 2015 sammenlignet med tidligere år. Som tabellen viser har kommunene betalt ut mer til brukerne enn de har fått tildelt fra Husbanken, noe

som skyldes at de benytter seg av overføringer fra tidligere år. Summen av utbetalinger i 2015 er 119 mill. kroner og gjelder 1 300 tilskudd. Innvilgende tilsagn som enda ikke er utbetalt beløper seg til 16,5 mill. kroner. Kun 11 av 1 300 gikk til bygging av ny bolig. Resten gikk til oppgradering/tilpasning av eksisterende bolig.

Figur 3.6: Tilskudd til tilpasning – Bevilget og videretildelt, i mill. kroner (2011-2015)



Familier med funksjonshemmede barn skal være høyt prioritert ved tildeling av tilskudd. De søkerne som har et foreliggende behov skal prioriteres foran de som ønsker å tilrettelegge for et fremtidig behov. Som tabell 3.22 viser tildeler kommunen en stor andel av tilskuddene til de prioriterte gruppene.

Om lag 16 prosent av søknadene knyttet til tilskudd til tilpasning fikk avslag. Ordningen er økonomisk behovsprøvd og mange av avslagene knytter seg til en vurdering av søkeres økonomi. At den vanligste årsaken er «annet» kommer av at det benyttes samme avslagsårsaker i registreringen som for startlån og tilskudd til etablering, mens årsakene til avslag for tilskudd til tilpasning er noe mer komplekse.

Tabell 3.22: Tilskudd til tilpasning – Brukergrupper

Brukergrupper	Antall utbetalte	Sum utbetalt
Voksne med nedsatt funksjonsevne	778	58 557 000
Barn med nedsatt funksjonsevne	254	42 662 665
Økonomisk vanskeligstilt	193	10 082 314
Førstegangs boligetablering	28	4 399 318
Reetablering	17	1 619 876
Psykisk helse	13	795 262
Rusmiddelavhengig	12	669 484
Ingen registrert brukergruppe	4	129 005
Bostedsløs	1	55 000
Flyktning	0	0
Totalt	1 300	118 969 924

Tabell 3.23: Tilskudd til tilpasning – Antall avslag etter avslagsårsaker

Avslagsårsak	Antall avslag
Annet	91
Anses ikke som økonomisk vanskeligstilt	62
Høy formue	45
Høy inntekt	24
Låne-/tilskuddsrammen er brukt opp	19
Manglende betjeningsevne	11
Uegnet bolig	4
Totalt	256

Statens byggeskikkpris

Statens byggeskikkpris er en hederspris som deles ut årlig til byggverk og bygde omgivelser som gjennom utførelse, materialbruk, utforming og samspill med sted og miljø kan bidra til å heve, fornye og utvikle den allmenne byggeskikken. Husbanken skal stimulere til økt kunnskap om god byggeskikk i kommuner og byggenæring. Vi ønsker derfor å få ut informasjon om gode bygg til flest mulig. Statens byggeskikkpris er et viktig virkemiddel i dette arbeidet. Det blir derfor laget en utstilling med egen nettside av de nominerte byggene hvert år. Det var i 2015 påmeldt 76 bygg. To vinnere delte Statens byggeskikkpris 2015: Stormen konserthus og bibliotek i Bodø, og Torshovdalen boligprosjekt i Oslo. Begge prosjektene har gode bærekraftige løsninger og universell utforming er godt løst.

3.6 Hovedmål 4: Effektiv og brukerorientert ressursforvaltning

Husbankens arbeid med tidstyver

«Tidstyvarbeid» er de siste årene blitt en integrert arbeidsform i den løpende virksomheten. Det er satt et sterkt ledelsesfokus på å forbedre tjenestene til brukerne og å effektivisere måten vi arbeider på, understøttet av organisatoriske endringer. Kompetente medarbeidere er gitt utfordrende oppgaver og handlingsrom, og har tatt ansvar i endringsarbeidet.

Vi jobber langsiktig mot å utvikle tjenester tilknyttet våre økonomiske virkemidler der de aller fleste handlinger innbyggerne foretar seg skal kunne gjøres digitalt. Og det skal bli enklere for innbyggeren å føre dialog med kommunen og Husbanken. I 2015 har arbeid med bostøtte og startlån hatt høyest prioritet.

Lanseringen av e-søknad bostøtte høsten 2014 er fulgt opp gjennom en serie forbedringer. Fra november av kunne også husstander med flere voksne søke papirløst, slik at de aller fleste nå tilbys muligheten. Ca. 11 % søkte elektronisk i 2015. Systemet for registrering av søknader er også gjort enklere i 2014, med en estimert besparelse på ca. 4 000 timer årlig for kommunene. I år sendte vi for første gang ut vedtak om bostøtte digitalt til søkere som er registrert i det offentlige kontaktregisteret. Vi har også opprettet en landsdekkende brukerservice for kommunale saksbehandlere om praktiske spørsmål om bostøtte og bruk av Husbankens IT-baserte saksbehandlingssystem. Dette har gitt lik responstid landet rundt, nå nede i ca. 2,5 timer for svar på telefon og i overkant av én dag for henvendelser pr. mail eller brev.

Kostnaden med å sende ut årsoppgave på papir til bostøttlemottakerne må fortsatt tas. Dette er innmeldt som tidstyv overfor Finansdepartementet/Skatteetaten, men er ikke løst.

Med støtte i erfaringene fra utviklingen av bostøtten er en e-søknadsløsning for startlån utviklet i 2015. Det blir en løsning som er enklere for både søkerne og kommunale saksbehandlere. Søknadsskjemaet blir vesentlig forenklet, først og fremst ved at opplysninger som allerede finnes tilgjengelige i offentlige registre vil bli automatisk innhentet. I tillegg gir nettløsningen mulighet til bare å be om relevante opplysninger. Alt i alt gir dette også en mer korrekt søknad, som igjen reduserer behovet for kontakt med saksbehandler eller unødvendig klagesaksbehandling. Sju store kommuner står klare til å teste ut løsningen tidlig i 2016.

Proseduren for kommunene med å søke midler fra Husbanken for videreutlån er forenklet i 2015. Antall årlige søknadsfrister til er redusert fra fire til to. Dette er tidsbesparende både for kommunene og Husbanken. Som følge av utvidet samarbeid med andre statlige velferdsetater er det forberedt felles søknadsfrist for tilskuddsmidler kommunene kan søke fra de ulike etatene.

Med opprettelsen av et internt personvernombud i 2015 bedrer vi tilbudet til våre personkunder. Ombudet kvalitetsikrer vår omfattende håndtering av personopplysninger og informasjonen vi gir våre personlige brukere og kunder. Vi reduserte i 2015 også terskelen for å ta kontakt med Husbanken ved å gå over til et vanlig telefonnummer i stedet for å bruke et 800-nummer med høyere minuttpris.

Arbeidet med å forbedre tjenestene og effektivisere driften er støttet opp av organisatoriske endringer og tiltak. Med porteføljestyringen som ble innført for to år siden følger en systematisert prosess for å kvalitetssikre og prioritere viktige utviklingsarbeider. Den interne arbeidsdelingene kontorene imellom er utviklet videre. Regionkontorenes praksisnære faglige spisskompetanse utnyttes i tett samarbeid med sentral analysekompetanse og sentraliserte administrative støttefunksjoner. Organiseringen av sentrale funksjoner som HR, kommunikasjon og kontrollervirksomhet er gjennomgått i 2015 med sikte på forbedring og effektivisering. I tillegg er det foretatt vurderinger av hvordan oppgaver med forvaltningen av Husbankens betydelige låneportefølje kan utføres av private kredittinstitusjoner.

Forbedret dokumenthåndtering gir bedre brukertilbud og større intern effektivitet. Ett kontor har tatt utfordringen med å sikre at alle veiledere, retningslinjer, vedtaksbrev, brosjyrer mv er kvalitetssikret og har lik oppbygning, utseende, finnes på begge målformer og er lette å finne for saksbehandlerne. Fokus på klart språk er lagt som premiss for arbeidet. Interne retningslinjer for klarspråkarbeid er utarbeidet, og første del intern kursing og opplæring er gjennomført.

Saksbehandlingstid

I tabell 3.7 presenteres utviklingen i saksbehandlingstiden for utvalgte ordninger Husbanken forvalter i 2014 og 2015. Husbanken har utarbeidet normerte saksbehandlingstider. Dette følges opp internt i Husbanken hvert kvartal.

Her er saksbehandlingstid beregnet i dager brukt i gjennomsnitt fra en sak er mottatt til det er fattet et vedtak. Statistikken viser nå tiden det tar fra en søknad blir mottatt til søkeren får et svar fra Husbanken. Vi måler altså tiden som er relevant for søkeren. Selv om vi mener nærværende statistikk viser et bedre bilde av behandlingstiden enn foregående år, har også den nye beregningsmetoden en

svakhet. Saksbehandlingstiden uttrykker ikke den reelle tiden Husbankens saksbehandlere bruker på å behandle en sak, fordi det ofte går mye tid med å vente på, rette og supplere opplysninger søkeren har levert. Sakene kan også ligge på vent som følge av at rammen er brukt opp, eller at man må vente på økte tilsagnsbevilgninger, som eksempelvis var tilfelle med tilskudd til utleieboliger i 2015.

Tabell 3.24: Gjennomsnittlig saksbehandlingstid etter ordning

Formål/Ordning	Antall dager 2014	Antall dager 2015
Grunnlån til oppføring	92	62
Grunnlån til utbedring	67	44
Grunnlån til utleieboliger	52	86
Tilskudd til utleieboliger	32	79
Prosjekteringstilskudd	19	30
Tilskudd til tilstandsvurdering	19	50
Bostøtte (klager og etterbehandling)	19	15

Brukers tilfredshet med Husbankens informasjon og veiledning

Husbanken gjennomfører en årlig brukerundersøkelse blant kommuneansatte. Målgruppen i denne undersøkelsen er Husbankens kontaktpersoner i kommuner både med og uten samarbeidsavtale, og kommuneansatte både på strategisk og operativt nivå. Dette innebærer at både rådmenn og saksbehandlere får mulighet til å vurdere Husbanken og den jobben vi gjør.

Totalt 370 personer besvarte spørsmålene. Resultatene viser at kommuneansatte som i løpet av den siste måneden har vært i kontakt med medarbeidere i Husbanken oppgir at de er svært godt fornøyd med Husbankens evne til å gi informasjon om gjeldende forskrifter og regelverk samt de økonomiske virkemidlene. De er også fornøyd med Husbankens evne til å formidle og dele erfaringer fra andre kommuners prosjekter, og med Husbankens evne til å veilede og gi råd til kommunene innen det boligsosiale fagfeltet.

Målloven

Målloven (lov om målbruk i offentlig tjeneste) regulerer bruken av bokmål og nynorsk i staten. Husbanken har gjennomført språkvask av sine standardbrev både på bokmål og nynorsk. Dette arbeidet pågår fortløpende. Flere av våre brosjyrer/veiledere finnes også på begge målføre og er tilgjengelige på Husbanken.no. Husbankens hjemme- og

intranettsider har likevel et stort forbedringspotensial. Det er langt igjen til målet om 25 prosent dekningsgrad for nynorsk. I 2016 gjennomfører vi en klarspråk-kampanje som blant annet skal bidra til å fremme økt bruk av nynorsk.

Klagenemnda

Klagenemnda er et uavhengig statlig organ som er administrativt underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Det er departementet som oppnevner nemndas medlemmer. Nemnda avgjør klager på enkeltvedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån, tilskudd og bostøtte, samt krav på tilbakebetaling av bostøtte.

I 2015 behandlet nemnda 185 saker, mot 127 saker til behandling i 2014, 63 saker i 2013, 18 saker i 2012, 8 saker i 2011 og 10 saker i 2010. Bostøttesakene utgjorde i 2015 90,3 prosent av sakene og grunnlån/tilskudd utgjorde 9,7 prosent. Den høye andelen bostøttesaker skyldes innføring av maskinell etterkontroll som førte til at flere bostøttemottakere fikk tilbakekrav.

I 180 saker er administrasjonens innstilling blitt fulgt. To klager er gitt medhold, tre delvis medhold, og det har vært 13 dissenser. Alle saker der innstillingen ikke har blitt fulgt gjelder tilbakekrav av bostøtte.

Tabell 3.25: Klagenemnda - Fordeling mellom sakstyper

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Grunnlån - utmåling	2	1	1	1	1	0
Grunnlån - manglende kvalitet	1	0	0	0	4	1
Grunnlån - manglende tilsagn	0	0	0	5	4	0
Grunnlån - manglende ramme	0	0	0	1	24	0
Grunnlån - manglende hjemmel	0	0	0	1	0	0
Grunnlån - kostnader	0	0	0	12	1	0
Grunnlån – godkjenning som låntaker	3	2	10	11	4	6
Kompetansetilskudd – avslag	2	3	2	3	3	0
Utleieboliger - boligtilskudd	1	1	0	1	3	9
Utbedring – boligtilskudd	1	0	0	0	0	1
Barnehagelån - garanti – anbefaling	0	1	3	2	4	1
Lån/tilskudd totalt	10	8	16	41	48	18
Bostøtte – ordinære saker	0	0	0	20	40	81
Bostøtte - tilbakekrav	0	0	0	2	39	86
Bostøtte totalt	0	0	0	22	78	167
Totalt	10	8	16	63	126	185

Lånevirkosomhet og kredittrisiko*Utlånsporteføljen*

Utlånsporteføljen er om lag 140,0 mrd. kroner per 31.12.2015. Antall lån per 31.12.2015 er om lag 51 300 (antall dellån).

Status for disponering av lånerammen i 2015

Lånerammen på 20 mrd. kroner i 2015 ble benyttet tilnærmet i sin helhet. Fordelingen av gitte tilsagn på de ulike låneordningene var følgende:

Grunnlån	11 917 mill. kroner
Startlån	7 049 mill. kroner
Barnehagelån	993 mill. kroner
Sum	19 959 mill. kroner

Utviklingen i faktiske tap

Tapene er noe høyere i 2015 enn i 2014 og 2013. Tap på hovedstol viser en økning i 2015 sammenlignet med de to foregående årene. Tap på startlån utgjør en betydelig del av tapene, og disse tapene har holdt seg på et stabilt nivå i disse årene. Det er i første rekke tap på barnehagelån som viser et høyere tall i 2015 sammenlignet med tidligere år. Det bemerkes i denne sammenheng at dette kun dreier seg om en enkelt tapssak vedrørende barnehager i 2015.

Tapene i 2015 utgjør i alt 0,009 prosent av utlånsporteføljen per 31.12.2015, jf. også fordelingen på låneordninger i tabellen ovenfor.

Tabell 3.26: Husbankens tap på utlån fordelt på låneordning, beløp i tusen kroner

	2013	2014	2015
Oppføring	1 297	183	325
Utbedring	612	21	58
Kjøpslån	174	86	392
Startlån	5 841	6 001	5 739
Grunnlån	3 206	1 938	3 283
Barnehagelån	0	0	3 560
Andre formål og tilbakeførte tap	-1 463	-1 172	-890
Totalt	9 667	7 057	12 467

Tabell 3.27: Husbankens tap på utlån fordelt på hovedstol/renter, beløp i tusen kroner

	2013	2014	2015
Tap på hovedstol	10 630	8 577	13 281
Tap på opptjente renter og rentefritak ved gjeldssanering	88	42	28
Årets renter på tap knyttet til hovedstol og tidligere opptjente, ikke betalte renter	907	189	242
Tilbakeførte tap	-1 956	-1 752	-1 084
Totalt	9 667	7 057	12 467



Tabell 3.28: Husbankens tap som andel av porteføljen per låneordning per 31.12.15, beløp i tusen kroner

Formål/låneordning	Restgjeld	Tap 2015	Tap i prosent
Oppføringslån	23 612 246	325	0,001
Utbedringslån	5 821 910	58	0,001
Kjøpslån	940 016	392	0,042
Barnehagelån	11 074 469	3 560	0,032
Utleielån	121 026	0	0
Startlån	45 288 554	5 739	0,013
Etableringslån	631 816	0	0
Grunnlån	50 131 222	3 283	0,006
Omsorgsboliglån	2 272 304	0	0
Andre formål	148 667	-890	-0,599
Totalt	140 042 230	12 467	0,009

Kredittrisiko

Kredittrisiko knyttet til Husbankens utlånsportefølje synes ved utgangen av 2015 å være på om lag samme nivå som på tilsvarende tidspunkt i fjor. De faktiske tapstallene og tall for utviklingen i mislighold mv. viser samlet et uendret risikobilde.

Det understrekes at denne vurderingen av kredittrisiko kun bygger på informasjon om den faktiske utviklingen i tap, mislighold og begjæringer om tvangssalg mv. Andre relevante momenter, som renteutvikling, boligprisutvikling og sysselsetting, er ikke omfattet av denne vurderingen.

Utviklingen i mislighold og tvangssalg for Husbankens lån

Statistikken for mislighold knyttet til Husbankens portefølje viser et noe lavere nivå på misligholdet i 2015 sett i forhold til 2014. Antall misligholdte lån sett i forhold til det samlede antall utlån er 0,79 prosent av porteføljen i desember 2015 mot 0,97 prosent i desember 2014. Når det gjelder beregnet restgjeld for misligholdte lån i forhold til totalporteføljen, er denne redusert fra 0,50 prosent i desember 2014 til 0,42 prosent i desember 2015.

Statistikken for tvangssalg knyttet til Husbankens portefølje viser et lavere nivå for begjærte tvangssalg for personlige låntakere i 2015 sammenlignet med 2014, med en nedgang fra 177 til 114 begjæringer om tvangssalg. Når det gjelder begjærte tvangssalg for juridiske låntakere, er det om lag samme nivå i disse to årene.

Utviklingen i tvangssalg mv. i samfunnet generelt, jf. rapportering fra Lindorff

Tvangssalgsrapportene fra Lindorff viser at antall begjærte tvangssalg samlet er noe lavere i 2015 enn i 2014, med en reduksjon fra 5 935 i 2014 til 5 270 i 2015. Når det gjelder antall gjennomførte tvangssalg, viser rapportene en reduksjon fra 1 201 i 2014 til 1 129 i 2015.

Lindorff forvalter en betydelig andel av kommunenes startlån/etableringslån, og pr. 31.12.2015 var denne forvaltningsporteføljen om lag 52 000 lån. Antall tvangssalg begjært på startlån/etableringslån viser ifølge statistikken fra Lindorff et litt lavere nivå i 2015 sammenlignet med 2014, med hhv. 287 begjæringer om tvangssalg i 2014 og 256 i 2015.

Fastrenteandelen i låneporteføljen (også fordelt på bindingstid)

Dersom en betydelig del av lånene bindes til lave fastrenter, gjerne kombinert med de lengre bindingstidene, vil dette kunne ha vesentlig betydning for risikoen for fremtidige tap i utlånsporteføljen. Det bemerkes for øvrig at våre oversikter over startlån kun viser rentevilkårene til kommunene. Kommunenes renteaftaler med de enkelte låntakerne, herunder om det avtales fast eller flytende rente, vil kunne variere betydelig og avvike fra kommunenes avtaler med Husbanken.

Den samlede restgjelden av porteføljen med fastrenteavtaler er pr. 31.12.2015 om lag 61,4 mrd. kroner, noe som utgjør om lag 44 prosent av porteføljen. Den samlede fastrenteandelen har holdt seg stabilt på om lag samme nivå i løpet av 2015.

Fordeling på bindingstider (avrundede tall):

3 år: 4,8 mrd. kroner
 5 år: 20,0 mrd. kroner
 10 år: 24,1 mrd. kroner
 20 år: 12,5 mrd. kroner

4 Styring og kontroll i virksomheten

4.1 Husbankens overordnede vurdering av styring og kontroll i Husbanken

Mål- og resultatstyring benyttes som grunnleggende styringsprinsipp i Husbanken. Rutiner, organisering og struktur av internkontrollarbeidet er utarbeidet på bakgrunn av det sentrale regelverket og veiledningsmaterialet gitt ut av DFØ.

Husbankens årlige styringsdokument fortolker tildelingsbrevet, konkretiserer strategisk plattform og danner rammene for kontorenes årlige satsinger og aktivitet. Risikostyring, herunder risikodpendende tiltak, er en integrert del av Husbankens styringssystemer og baserer seg blant annet på prinsippene i DFØ's metodedokument om Risikostyring i staten - håndtering av risiko i mål- og resultatstyringen. Risikostyring er innarbeidet i Husbankens styringsdokument som danner grunnlag for intern rapportering og oppfølging. For å sikre god virksomhetsstyring blir oppgavene/oppdragene operasjonalisert og lagt inn i et elektronisk styringssystem der det fremgår hvilke kontor som har ansvaret for hva, tidsfrist for når arbeidet skal være ferdigstilt samt hvilke rapporteringskrav som er stilt.

Styringssystemet og internkontrollen tilpasses risiko, vesentlighet og egenart. Det er en løpende oppgave å kartlegge endringer i forutsetninger og risikobildet og på bakgrunn av dette vurdere behovet for endringer og forbedringer i styringssystem og kontrollvirksomheten.

Den overordnede risikovurderingen og gjennomgangen av status for styring og kontroll følger gjeldende krav i økonomiregelverket. I styrings- og kontrollarbeidet har ledere et spesielt ansvar for planlegging og oppfølging og at dette gjøres kjent i hele organisasjonen.

Informasjon og rapporteringer danner grunnlaget for beslutninger og tiltak i styringsprosessen. Avviks- og styringsrapporteringen følges opp hvert kvartal og omfatter oppdrag fra tildelingsbrev, andre oppdrag fra departementet, andre vedtak mm. Avviksrapporten synliggjør oppdrag der arbeidsplan og frister ikke overholdes, og det er behov for tiltak som kontorene må følge opp.

Gjennomgang av rapporteringer og tiltak viser at styrings- og kontrollsystemer fungerer godt. Det arbeides aktivt med mål, målbarhet, resultater, effekter, effektivitet, sårbarhet/risiko og kompetanse. Det er, i 2015, nedsatt en arbeidsgruppe som har tatt utgangspunkt i alle Husbankens rapporter/ rapportering og fokusert på de som er en direkte del av eller påvirker styringsrapporteringen og virksomhetsstyringen. Kartleggingen har dannet grunnlag for forslag om ytterligere forenklinger og forbedringer av dagens rapporter og rapporteringsrutiner.

4.2 Vesentlige forhold/endringer knyttet til styring og kontroll i virksomheten

Internkontroll og iverksatte tiltak

Husbanken har i stor grad automatisert oppfølgingen og integrert automatiske oppfølgings- og kontrollaktiviteter i IKT-systemer. Dette bidrar til økt sikkerhet og en mer effektiv oppfølging, styring og kontroll.

Vi har utarbeidet en sammenstilling av de viktigste lover og regler for ledere. Denne «kortversjonen» omtaler også de grunnleggende elementene i internkontroll både generelt og i Husbanken spesielt. Dokumentet har lenker til aktuelt lovverk/regler samt en oversikt over fagmiljøer som kan gi ytterligere informasjon/avklaringer der det er behov for dette.

Oppfølging av Riksrevisjonens merknader

I Riksrevisjonens «Etterlevelsrapport om Husbankens lånesystem for 2014» av 29. mai 2015 blir det anbefalt at Husbanken vurderer følgende tiltak når det gjelder informasjonssikkerheten ved forvaltningen av lån:

- Begrenser tilganger i bankens systemer til kun det som er nødvendig for å gjennomføre den enkeltes oppgaver

- Anvender logger aktivt for å oppdage eventuelle sikkerhetshendelser
- Vurderer hvilke tiltak som må gjennomføres for at tilgangskontrollene til lånesystemets funksjoner skal fungere etter sin hensikt

Husbanken har nøye gjennomgått de funnene Riksrevisjonen baserer sine anbefalinger på. De fleste av manglene Riksrevisjonen har påpekt, er allerede rettet opp. Enkelte deler er mer tid- og ressurskrevende å gjennomføre, men er høyt prioritert og de aller fleste vil bli gjennomført innen utløpet av mars 2016.

Personalpolitikk

Husbanken har 336 ansatte pr 31.12.2015. Det er 64 prosent kvinner og 36 prosent menn, 328 faste og åtte midlertidige. Til sammenligning hadde Husbanken i 2014 totalt 351 ansatte.



Tabell 4.1: Oversikt over ansatte i Husbanken pr. 31.12.2015

	Kvinner	Menn	Totalt 2015	Totalt 2014
Antall ansatte	214	122	336	351
Fødselspermisjon	-2	-1	-3	-3
Permisjon annen stilling	-1	-1	-2	-4
Arbeidsavklaringspenger	-1	-1	-2	-2
Andre permisjoner	-2	0	-2	-3
Ansatte eks. permisjoner	208	119	327	339

I tillegg har Husbanken tre lærlinger pr 31.12.2015.

I 2015 har til sammen hatt tre kvinner og tre menn i fødsels- eller adopsjonspermisjon. Ved utgangen av året er det to kvinner og én mann som fortsatt er i fødselspermisjon.

Helse, miljø og sikkerhet

Alle kontorene har etablert samarbeidsfora mellom ledelsen og ansatte der helse, miljø og sikkerhetsspørsmål blir diskutert.

Totalsykefraværet i 2015 var på 5,23 prosent. Sammenlignet med 2014 har totalsykefraværet holdt seg på tilnærmet likt nivå (opp med 0,05 prosentpoeng). Kvinner hadde et totalsykefravær på 6,92 prosent, menn på 2,53 prosent.

Inkluderende arbeidsliv

Det er tilsatt én ansatt med annen etnisk bakgrunn enn norsk i 2015. I tillegg har Husbanken én lærling med innvandrerbakgrunn. Ansatte får fri på sine religiøse høytidsdager.

Seks søkere til ledige stillinger har krysset av for at de har nedsatt funksjonsevne. Ingen av disse ble tilsatt.

Tiltak for likestilling og mangfold

Husbanken har i mange år arbeidet aktivt for likestilling og mangfold og ser gode resultater av dette på lønns- og stillingsforhold. Vi har arbeidet for å få likestilling og mangfold inn i aktuelle strategier og handlingsplaner.

- Tilpasningsavtalen: Husbanken har nedfelt egne likestillingsregler i tilpasningsavtalen. Dette gjelder blant annet rekruttering, kompetansehevende tiltak, permisjoner og at møter skal holdes innenfor kjernetiden.
- Lønnspolitikk: Tiltak for likelønn har en sentral plassering i Husbankens lønnspolitikk.
- Det er utarbeidet egen retningslinje for universell utforming av kurs og konferanser.

For mer informasjon se vedlegg til årsrapporten «Likestilling i Husbanken – lønn og stillingstyper».

Husbanken planlegger følgende tiltak for likestilling og mangfold i 2016

- Fortsette arbeidet med å utjevne lønnsforskjeller mellom kvinner og menn, og da særlig i stillingsgruppe 1-3.
- Tilsette flere med redusert funksjonsevne.
- Tilsette flere med annen etnisk bakgrunn enn norsk.

Internt klimaarbeid – Grønn Husbank

Husbanken har i de siste fire årene fulgt opp en intern miljøstrategi og laget interne handlingsplaner for hvert kontor med konkrete mål for energi, innkjøp, avfall og transport. Arbeidet har gitt resultater både når det gjelder klimafotavtrykk og lønnsomhet. Kontorenes klimautslipp blitt redusert fra vel 870 tonn CO₂ i 2012 til ca. 670 tonn i 2015. Innsparingen tilsvarer utslipp fra 1 300 biler som kjører Oslo-Bergen t/r. Energiforbruket er redusert med mer enn 600 000 kwh fra 2014 til 2015. På en femårsperiode er reisebudsjettet redusert fra 15,5 mill kroner i 2010 til 7,2 mill kroner i 2015.

5 Framtidsutsikter

Gjennom en scenarioprosess Husbanken gjennomførte høsten 2014, identifiserte vi både sikre og usikre drivkrefter som vil være med å forme fremtiden. Økt innvandring, flere eldre, rask teknologisk utvikling, digitalisering, større sosiale forskjeller, press på velferdsstaten, endret kommunestruktur, fortsatt sentralisering/urbanisering, klimaendringer og strengere miljøkrav er utviklingstrekk som helt klart vil påvirke rammebetingelsene våre. Krav til statlige virksomheter om effektiv ressursbruk og oppgaveløsning, mindre fleksibilitet i det økonomiske handlingsrommet og flytting av oppgaver til andre aktører innebærer at Husbanken må ha evne til omstilling og et bevisst forhold til hvordan vi løser våre oppgaver for å nå de boligpolitiske målene.

Det er en økende erkjennelse om at et helhetlig perspektiv er helt nødvendig for å løse viktige samfunnsoppgaver. Et godt resultat for den enkelte og for samfunnet er avhengig av et samspill mellom en rekke faktorer. Det samme gjelder boligpolitisk måloppnåelse. Bolig for velferd bygger på denne tankegangen. Velferdsetatene må snakke sammen, arbeide sammen og samordne virkemiddelbruken slik at man sammen oppnår et bedre resultat på velferdsområdet.

Det er behov for å se ting i sammenheng innenfor en rekke viktige samfunnsområder. For eksempel stiller den sterke befolkningsveksten i byene oss overfor utfordringer i å utvikle gode boligområder. Vi ser også en økende interesse for boligplanlegging som et verktøy for å løse samfunnsproblemer. Kommuner inkluderer det boligsosiale fagfeltet i et større perspektiv der den samlede boligbyggingen inngår, herunder også kvalitet på boligene. Et siste eksempel er når man innenfor offentlig planleggingsteori opererer med begrepet «wicked problems». Dette er komplekse og fragmenterte problemer som går på tvers av strukturene i offentlig forvaltning og som ofte krever en tverrfaglig tilnærming.

Staten og kommunene er organisert sektorvis etter viktige samfunnsområder som bolig, arbeid, helse, sosial, utdanning osv. Dermed blir det også lett et sektorperspektiv på løsningene. Å tenke helhetlig er å løfte blikket i erkjennelsen om at det er sterke sammenhenger på tvers av sektorene. Å handle helhetlig er å samsnakke og samhandle der det er nødvendig. Det er å se hvordan egen etats virkemidler kan påvirke andre sektors måloppfyllelse, og det er å designe virkemidler som utfyller og forsterker effekten av den offentlige innsatsen.

Strategien Bolig for velferd angir retningen for det boligsosiale arbeidet fram mot 2020 og er overbygningen for alt Husbanken gjør de neste årene. Bolig for velferd skal bidra til en mer samordnet stat i møte med kommunene. En mer samordnet statlig innsats skal bidra til at kommunene

får mer effektiv statlig drahjelp til helhetlig, planmessig og målrettet innsats for vanskeligstilte på boligmarkedet. I dette arbeidet har Husbanken en koordinerende rolle, og må derfor ha oversikt over hvordan de ulike velferdsområdene henger sammen og påvirker hverandre. Husbanken er imidlertid en liten velferdsetat, og vi har verken mandat eller ressurser til å være involvert i «alt» - selv om det oppleves som interessant. Derfor må vi spisse vår rolle til det som er vår hovedoppgave i samfunnsoppdraget; boligen og boligens plass i samfunnsutviklingen og velferdspolitikken.

Nok egnede boliger er grunnleggende for måloppnåelsen i det boligsosiale arbeidet. Noen kommuner har kanskje mange nok boliger, men ikke egnede boliger på de riktige stedene, for eksempel til å huse store barnefamilier, enslige mindreårige flyktninger, rusmiddelavhengige som har vært i behandling eller unge med nedsatt funksjonsevne. Å bidra til helhetlig boligpolitisk planlegging, tilrettelegging for boligfremskaffelse og tilstrekkelig med egnede boliger vil være et viktig innsatsområde for Husbanken gjennom hele strategiperioden.

Samfunnsutviklingen påvirker hva som må prioriteres innenfor direktoratens samarbeid om Bolig for velferd. Dagens situasjon, med store flyktningstrømmer, blant annet fra et krigsrammet Syria, gjør at flere ankommer Norge. Nasjonalt utvalg for bosetting av flyktninger anslår at det er behov for å bosette 18 000 flyktninger i 2016. 4400 av disse er enslige mindreårige. Det betyr at kommunene i snitt må bosette om lag 30 prosent flere flyktninger enn de først var bedt om. Videre er om lag 122 000 personer vanskeligstilte på boligmarkedet, jf. beregninger fra Statistisk sentralbyrå, og rundt 6 250 personer er bostedsløse. En trygg og god bosituasjon for alle er viktig for bedre måloppnåelse i velferdspolitikken. Bolig for velferd setter oss i stand til å løse disse utfordringene på en bedre måte enn om vi hver for oss skulle jobbe med dem. Å se Bolig for velferd i sammenheng med andre statlige strategier som strategien Barn som lever i fattigdom og opptrappingsplanen for rusfeltet er derfor viktig.

Husbankens nye kommuneprogram ble lansert 1. januar 2016. Programmet bygger videre på det gode samarbeidet som er etablert med kommunene gjennom boligsosiale utviklingsprogrammer. Hovedvekten av Husbankens innsats vil ligge hos de kommunene som har de største levekårsutfordringene. I dette arbeidet vil det være fokus på å oppnå den samme samordnede boligpolitiske innsatsen som er målet på statlig nivå. Målet skal være at samhandling blir et naturlig førstevalg når velferdsutfordringer skal løses. Husbanken skal stimulere til den gode og helhetlige tenkingen slik at kommunene får eierskap til sine boligpolitiske utfordringer og ser dem i sammenheng med

andre politikkområder. I samhandlingen med kommunene vil derfor et viktig grep for å få dette til være å fokusere på å gi boligpolitikk og boligsosiale spørsmål relevant plass i den lokale planleggingen og således også i den lokale samfunnsutviklingen. I kommuneprogrammet vil dette være sentralt tema, men det er også en viktig del av kommunikasjonen med alle kommuner.

Husbankens fagansvar for områdene miljø og energi skal fra og med 2017 overføres til Direktoratet for byggkvalitet (DiBK). Formålet er at Husbanken i større grad skal målrette innsatsen mot det boligsosiale arbeidet og at DiBK skal styrke sin rolle som nasjonalt kompetansesenter for byggkvalitet. Fra 1.7.16 skal DiBK overta Husbankens arbeid med byggeskikk, inkludert Statens byggeskikkpris. Husbanken skal sørge for nødvendig erfarings- og kompetanseoverføring til DiBK.

For å øke måloppnåelsen må Husbanken være god på å analysere samfunnsutviklingen og boligmarkedet og være i forkant av boligpolitiske utfordringer. Vi må være åpne for nye løsninger både i våre tjenester og i form av digitale løsninger. Husbanken skal til enhver tid ha relevant og oppdatert kompetanse for å innrette sine virkemidler og praksis for best mulig boligpolitisk måloppnåelse. Gjennom ansatte som får brukt og utviklet sitt talent i størst mulig grad ut fra organisasjonens behov og gjennom strategisk riktig rekrutteringsarbeid, legger vi til rette for dette både sentralt og regionalt.

Husbanken skal ha en effektiv forvaltning av virksomheten. Utvikling av nye, brukervennlige, digitale løsninger forbedrer og forenkler tjenestene ved å effektivisere arbeidsprosesser i forvaltningen. eSøknad for bostøtte og Veiviseren Bolig for velferd er tydelige eksempler på utvikling av teknologiske løsninger som vil ha stor nytte og effekt på boligområdet. Investeringer i og utvikling av moderne IKT skal gi Husbankens brukere og kunder et enklere møte med offentlig sektor, høyere kvalitet i tjenestene, økt verdiskaping og bedre beslutninger.

Utfordringene vi står overfor de nærmeste årene kommer til på kreve mye av Husbanken. Vi vil fortsette arbeidet med å fjerne tidstyver, effektivisere driften og prioritere fornuftig for å sikre at vi har ressurser til de viktigste oppgavene som gir mest boligsosial effekt. Vi skal prioritere å hente ut gevinster som følger av vårt omstillingsarbeid og digitaliseringen av tjenestene våre. I 2016 og årene framover skal Husbanken fortsette å levere resultater i tråd med forventningene, med redusert ressursinnsats.

6 Årsregnskap

6.1 Ledelseskommentar til regnskapet pr 31.12.15

Formål

Husbanken er statens sentrale organ for gjennomføring av boligpolitikken, der visjonen er at alle skal kunne bo godt og trygt. Husbanken skal bidra til å skape et velfungerende boligmarked, arbeide for å øke bosettingen av vanskeligstilte på boligmarkedet samt bidra til flere miljøvennlige og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder. Husbanken er et eget forvaltningsorgan direkte underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Bekreftelse

Regnskapet er satt opp i samsvar med de statlige regnskapsstandardene (SRS) av desember 2009 (og SRS 1 av desember 2013), jf. punkt 3.4.2 i bestemmelser om økonomistyring i staten, og i tråd med anbefaling fra Direktoratet for økonomistyring i staten (DFØ). Inntekter og kostnader periodiseres i virksomhetsregnskapet, med unntak av tap på utlån som bokføres først når tapet er endelig konstatert. Regnskapet gir et dekkende bilde av Husbankens disponible bevilgninger, regnskapsførte utgifter, inntekter, eiendeler og gjeld.

Driftsinntekter og driftskostnader

Husbankens driftsinntekter og driftskostnader omfatter inntekter og kostnader knyttet til Husbankens egen drift. Dette omfatter kapittel/post 2412.01, 2412.21 og 2412.45 i tillegg til belastningsfullmakter på kapittel/post 500.21, 854.21, 765.21 og 601.21.

Driftsinntekter

Driftsinntektene utgjør 400,7 mill kr pr 31.12.2015, sammenlignet med 384,1 mill kr på samme tid i fjor. Inntekt fra bevilgninger utgjør det alt vesentlige av dette, totalt 399,5 mill kr. Salgs- og leieinntekter utgjør 0,2 mill kr, og er på samme nivå som i fjor. Økningen i driftsinntekter fra 2014 skyldes i hovedsak økning i investeringsbevilgningen og mottatte belastningsfullmakter.

Lønn og andre driftskostnader

Lønn og sosiale kostnader har økt med 6,7 mill kr fra 2014 og utgjør 256,8 mill kr for regnskapsåret 2015, en økning på 2,6 prosent. Økningen har sammenheng med økte pensjonskostnader, lavere refusjoner sammenlignet med 2014 og økning i ressursbruk knyttet til ekstraordinære prosjekter i 2015. Husbanken hadde ved utgangen av året 336 ansatte, mot 351 ved utgangen av 2014.

Øvrige administrasjonskostnader er redusert med 15,1 mill kr, eller 12,6 prosent, til 104,7 mill kr i 2015. Hovedårsakene til nedgangen er reduksjon i kjøp av eksterne tjenester, reduksjon i lokalkostnader og lavere porto- og generelle kontorkostnader.

Investeringer og avskrivninger

Det er i løpet av 2015 investert for 29,4 mill kr i immaterielle eiendeler og 7,3 mill kr i varige driftsmidler.

Investeringene er i stor grad knyttet til pågående prosjekter vedrørende e-søknad startlån, digital boligsosial veiviser, bostøtte produktutvikling og system for analyse og rapportering.

Avskrivningene har økt fra 24,4 mill kr i 2014 til 28,6 i 2015.

Utlån og innkreving vedrørende boliglån

Utlån

Netto utlån har i 2015 økt med 4,9 mrd kr, eller 3,7 prosent og utgjør nå 140 mrd kr. Det er i 2015 utbetalt 16,4 mrd kr i nye lån. Av dette utgjør grunnlån 8,2 mrd kr, startlån 7,1 mrd kr og barnehagelån 1,1 mrd kr. Til sammenligning ble det utbetalt totalt 16,9 mrd kr på nye lån i 2014.

Antall lån med fast rente utgjør omlag 30 prosent av totale antall lån. Målt i kroneverdien av total utlånsmasse er andelen høyere med ca 43 prosent på fast rente og 57 prosent på flytende rente.

Antall lån er i 2015 redusert med omlag 2 300 lån til 51.292 lån målt mot samme periode i fjor. Nedgangen i antall lån har vedvart de siste årene, og skyldes at gjennomsnittlig lånebeløp øker, både som følge av økte boligpriser og som følge av en høyere andel juridiske låntakere.

Av totale utlån utgjør lån til kommuner 35,6 prosent, lån til borettslag 23,3 prosent, lån til personlige låntakere 20,9 prosent, lån til private aksjeselskap 11,8 prosent og lån til ideelle organisasjoner, stiftelser mv 8,4 prosent.

Renteinntekter og rentestøtte

Renteinntekter fra utlån utgjør 3.489,3 mill kr (eks. rentestøtte) som er 106,4 mill kr, eller 2,9 prosent lavere enn året før. Nedgangen skyldes i hovedsak lavere rente. Den gjennomsnittlige flytende renten på nye lån er redusert fra 2,31 prosent i 2014 til 2,12 i 2015. Avhengig av rentebindingsperiode fra 3 til 20 års løpetid er de faste rentene på mellom 1,85 og 2,93 prosent for 2015 for nye rentebindingsavtaler, sammenlignet med 2,54 og 3,80 prosent i 2014.

Gjennomsnittlig utlånsrente for eksisterende lån i porteføljen har i 2015 vært 2,46 prosent, sammenlignet med 2,73 prosent i 2014.

Rentestøtten utgjør 9,4 mill kr i 2015 som er 1,6 mill kr lavere



enn i fjor. Rentestøtten er knyttet til lån gitt til og med 1996 med særrente som til enhver tid er ett prosentpoeng lavere enn den ordinære renten.

Gebyrer

Gebyrinntektene utgjør 12,2 mill kr i 2015 som er 0,5 mill kr lavere enn i 2014. Nedgangen skyldes færre lån. Av de samlede gebyrinntektene utgjør forvaltningsgebyr 9,5 mill kr, etableringsgebyr 1,3 mill kr og varslingsgebyr 1,4 mill kr.

Tap

Regnskapsførte netto tap utgjør 12,5 mill kr mot 7,1 mill kr i 2014. Tapene fordeler seg med 1,8 mill kr i tap på lån til husholdninger og 10,7 mill kr i tap på utlån til juridiske låntakere. Tapene utgjør 0,01 prosent av totale utlån til kunder (annualisert).

Tapene fordeler seg med 5,7 mill kr på startlån, 3,3 mill kr på grunnlån og 3,6 mill kr på barnehagelån. Øvrige formål og tilbakeførte tap utgjør -0,1 mill kr.

Økningen i tap fra 2014 til 2015 skyldes et større tap vedrørende barnehagelån. I tillegg er det flere tap på grunnlån i 2015 enn i 2014.

Tilbakekrav bostøtte

Tilbakekrav bostøtte utgjør 40,2 mill kr i 2015 mot 21,4 mill kr i 2014. Økningen skyldes innføring av årlig automatisk etterkontroll.

Tilskuddsforvaltningen

Det er i 2015 utbetalt 7.968,5 mill kr i ulike typer tilskudd og bostøtte. I forhold til 2014 er dette en økning på 614,5 mill kr tilsvarende 8,4 prosent.

Det er i 2015 utbetalt 2.916 mill kr til bostøtte. Dette er en reduksjon på 47,8 mill kr, eller 1,6 prosent fra året før. Utbetalingene ble 19 mill kr lavere enn bevilget, et avvik på 0,6 prosent av bevilgningen.

Det er i 2015 utbetalt 465,0 mill kr til tilskudd til etablering i egen bolig og til tilpasning av bolig. Dette er en reduksjon på 76,5 mill kr, eller 14 prosent fra året før. Utbetalingene ble 84,1 mill kr lavere enn bevilget.

Det er i 2015 utbetalt 669,3 mill kr i tilskudd til utleieboliger. Dette er en økning på 109,2 mill kr, eller 20 prosent fra året før. Utbetalingene ble 246,7 mill kr lavere enn bevilget, et avvik på 27 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes generelt at en del utbetalinger av gitte tilsagn til utleieprosjekter kommer senere enn forutsatt i budsjetteringen.

Det er i 2015 utbetalt 56,5 mill kr til bolig-, by- og stedsutvikling. Dette er en økning på 0,2 mill kr, eller 0,3 prosent fra året før. Utbetalingene ble 43,6 mill kr lavere enn bevilget, et avvik på 43,6 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes at utbetalingene i stor grad skjer over flere år. Innenfor tilsagnsrammen gis det tilsagn til ulike prosjekter og tiltak, men en del av disse tilsagnene kommer altså først til utbetaling i etterfølgende år. Fra og

med 2013 er denne tilskuddsordningen lagt under systemet med tilsagnsramme, tilsagnsfullmakt og bevilgning, hvor det i budsjetteringen legges til grunn en utbetalingsprofil over to år. Dette har bidratt til å redusere overføringene noe på denne budsjettposten. En utvidelse av utbetalingsprofil til tre år vil bli vurdert for ytterligere å bedre budsjetteringen for denne tilskuddsordningen.

Det er i 2015 utbetalt 65,7 mill kr i tilskudd til boligsosialt kompetansetilskudd. Dette er en reduksjon på 27,7 mill kr, eller 29,7 prosent fra året før. Utbetalingene ble 5,9 mill kr lavere enn bevilget, et avvik på 8,3 prosent av bevilgningen.

Det er i 2015 utbetalt 25,5 mill kr i kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. Dette er en økning på 2,8 mill kr, eller 12 prosent fra året før. Utbetalingene ble 11,8 mill kr lavere enn bevilget, et avvik på 31,7 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes at enkelte utviklingsprosjekter kan gå over en lengre periode enn hva det har vært grunnlag for å anta, med tilhørende forskyvning av utbetalingstidspunkter. Utbetalingsprofilen for gitte tilsagn som benyttes i budsjetteringen går over tre år. Det er f.o.m. 2013 foretatt en justering av denne profilen, slik at en større del av utbetalingene forventes å komme senere i treårsperioden.

Det er i 2015 utbetalt 1.774,3 mill kr i tilskudd til omsorgsboliger/sykehjemsplasser. Dette er en økning på 631,9 mill kr, eller 55,3 prosent fra året før. Utbetalingene ble 12,3 mill kr lavere enn bevilget, et avvik på 0,7 prosent av bevilgningen.

Det er i 2015 utbetalt 458,5 mill kr i tilskudd til bygging av studentboliger. Dette er en økning på 121,6 mill kr, eller 36,1 prosent fra året før. Utbetalingene ble 60,0 mill kr lavere enn bevilget, et avvik på 11,6 prosent av bevilgningen.

Øvrige tilskuddsposter viser mindre endringer i forhold til fjoråret.

Det vil for de fleste av tilskuddspostene bli søkt om overføring av ubrukte bevilgninger til neste år. Bostøtteordningen er gitt som en overslagsbevilgning, og ubrukt bevilgning kan således ikke overføres til neste år.

Tilleggsopplysninger

Riksrevisjonen er ekstern revisor og bekrefter årsregnskapet for Husbanken. Årsregnskapet er ikke ferdig revidert per d.d., men revisjonsrapport vil bli publisert på Husbankens nettsider så snart dokumentet er offentlig.

I
Bård Øistensen
administrerende direktør

Prinsippnote til årsregnskapet

Årsregnskap for Husbanken er utarbeidet og avlagt etter nærmere retningslinjer fastsatt i bestemmelser om økonomistyring i staten ("bestemmelsene"). Årsregnskapet er i henhold til krav i bestemmelsene punkt 3.4.1, nærmere bestemmelser i Finansdepartementets rundskriv R-115 av november 2015 og eventuelle tilleggskrav fastsatt av overordnet departement.

Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen og artskontorrapporteringen er utarbeidet med utgangspunkt i bestemmelsene punkt 3.4.2 – de grunnleggende prinsippene for årsregnskapet:

- a) Regnskapet følger kalenderåret
- b) Regnskapet inneholder alle rapporterte utgifter og inntekter for regnskapsåret
- c) Utgifter og inntekter er ført i regnskapet med brutto beløp
- d) Regnskapet er utarbeidet i tråd med kontantprinsippet

Oppstillingene av bevilgnings- og artskontorrapportering er utarbeidet etter de samme prinsippene, men gruppert etter ulike kontoplaner. Prinsippene samsvarer med krav i bestemmelsene punkt 3.5 til hvordan virksomhetene skal rapportere til statsregnskapet. Sumlinjen "Netto rapportert til bevilgningsregnskapet" er lik i begge oppstillingene.

Virksomheten er tilknyttet statens konsernkontoordning i Norges Bank i henhold til krav i bestemmelsene pkt. 3.7.1. Bruttobudsjetterte virksomheter tilføres ikke likviditet gjennom året men har en trekkrettighet på sin konsernkonto. Ved årets slutt nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto ved overgang til nytt år.

Bevilgningsrapporteringen

Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen omfatter en øvre del med bevilgningsrapporteringen og en nedre del som viser beholdninger virksomheten står oppført med i kapitalregnskapet. Bevilgningsrapporteringen viser regnskapstall som virksomheten har rapportert til statsregnskapet. Det stilles opp etter de kapitler og poster i bevilgningsregnskapet virksomheten har fullmakt til å disponere. Kolonnen samlet tildeling viser hva virksomheten har fått stilt til disposisjon i tildelingsbrev for hver statskonto (kapittel/post). Oppstillingen viser i tillegg alle finansielle eiendeler og forpliktelser virksomheten står oppført med i statens kapitalregnskap.

Mottatte fullmakter til å belaste en annen virksomhets kapittel/post (belastningsfullmakter) vises ikke i kolonnen for samlet tildeling, men er omtalt i note B til bevilgningsoppstillingen. Utgiftene knyttet til mottatte belastningsfullmakter er bokført og rapportert til statsregnskapet, og vises i kolonnen for regnskap.

Avgitte belastningsfullmakter er inkludert i kolonnen for samlet tildeling, men bokføres og rapporteres ikke til statsregnskapet fra virksomheten selv. Avgitte belastningsfullmakter bokføres og rapporteres av virksomheten som har mottatt belastningsfullmakten og vises derfor ikke i kolonnen for regnskap. De avgitte fullmaktene framkommer i note B til bevilgningsoppstillingen.

Artskontorrapporteringen

Oppstillingen av artskontorrapporteringen har en øvre del som viser hva som er rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter og en nedre del som viser eiendeler og gjeld som inngår i mellomværende med statskassen. Artskontorrapporteringen viser regnskapstall virksomheten har rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter. Virksomheten har en trekkrettighet på konsernkonto i Norges Bank. Tildelingene er ikke inntektsført og derfor ikke vist som inntekt i oppstillingen.



6.2 Oppstilling av bevilgningsrapportering, 31.12.2015 (hele 1000 kr)

Utgifts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Post- tekst	Note	Samlet tildeling*	Regnskap 2015	Merutgift (-) og mindreutgift
500	Kommunal og moderniseringsdepartementet	21		A,B	2 500	2 500	0
601	Veiviser Bolig for velferd (Arbeids- og sosialdep.)	21		A,B	800	800	0
765	Veiviser Bolig for velferd (Helse- og omsorgsdep.)	21		A,B	500	500	0
854	Veiviser Bolig for velferd (Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartement)	21		A,B	1 000	1 000	0
270	Tilskudd studentboliger	75		A,B	518 500	458 529	59 971
580	Bostøtte	70		A,B	2 935 000	2 915 975	19 025
581	Husleietilskudd	61		A,B	5 000	5 000	0
581	Boligetablering i distriktene	70		A,B		0	0
581	Tilskudd til bolig-, by og områdeutvikling	74		A,B	100 113	56 474	43 639
581	Tilskudd til etablering i egen bolig	75		A,B	371 700	371 700	0
581	Tilskudd til utleieboliger	76		A,B	916 004	669 268	246 736
581	Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet	77		A,B	37 392	25 545	11 847
581	Boligsosialt kompetansetilskudd	78		A,B	71 609	65 691	5 918
581	Tilskudd til tilpasning av bolig	79		A,B	177 400	93 291	84 109
225	Rentekompensasjon - skole- og svømmeanlegg	65		A,B	474 361	472 032	2 329
342	Rentekompensasjon - kirkebygg	60		A,B	54 475	53 010	1 465
761	Tilskudd til kompensasjon for utgifter til renter og avdrag	64		A,B	1 000 400	998 311	2 089
761	Investeringsstilskudd til sykehjemsplasser og omsorgsboliger	63		A,B	1 786 635	1 774 312	12 323
2412	Driftsutgifter	01		A,B	344 055	341 504	2 551
2412	Spesielle driftsutgifter	21		A,B	13 942	13 499	443
2412	Større utstyrskjøp og vedlikehold	45		A,B	44 800	33 388	11 412
2412	Tap på utlånsvirksomhet	71		A,B	21 000	12 467	8 533
2412	Rentestøtte	72		A,B	9 500	9 393	107
2412	Lån til Husbanken	90		A,B	17 486 000	16 870 810	615 190
<i>Sum utgiftsført</i>					26 372 645	25 244 998	

Inntekts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Post- tekst		Samlet tildeling	Regnskap 2015	Merinntekt (-) og mindreinntekt
5312	Gebyr	01		A,B	12 887	-12 187	700
5312	Tilfeldige inntekter	11		A,B	43 150	-44 209	-1 059
5312	Avdrag	90		A,B	11 180 000	-11 973 054	-793 054
5615	Renter	80		A,B	3 471 000	-3 498 657	-27 657
5700	Arbeidsgiveravgift	72		A,B	0	-28 373	-28 373
<i>Sum inntektsført</i>					14 707 037	-15 556 480	
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet						9 688 518	

Kapitalkontoer

660xxxx	Norges Bank KK /innbetalinger	15 000 626
60xxxx	Norges Bank KK/utbetalinger	-24 686 175
	Hjelpekonti internt *	-143
70503	Korreksjon mellomværende vedrørende 2014*	143
705031	Endring i mellomværende med statskassen	-2 969
<i>Sum rapportert</i>		<i>0</i>

Beholdninger rapportert til kapitalregnskapet (31.12)

Konto	Tekst	2015	2014*	Endring
705031	Mellomværende med statskassen	-10 809	7 983	-2 826

* Korrigert mellomværende grunnet differanse 2014.

Note A Forklaring av samlet tildeling utgifter (hele 1000 kroner)

Kapittel og post	Overført fra i fjor	Årets tildelinger	Samlet tildeling
270.75		518 500	518 500
580.70	-	2 935 000	2 935 000
581.61	-	5 000	5 000
581.70	-	-	-
581.74	43 913	56 200	100 113
581.75	-	371 700	371 700
581.76	116 504	799 500	916 004
581.77	15 692	21 700	37 392
581.78	9	71 600	71 609
581.79	-	177 400	177 400
225.65	-	474 361	474 361
342.60	-	54 475	54 475
761.64	-	1 000 400	1 000 400
761.63	130 994	1 655 600	1 786 594
2412.1	215	343 840	344 055
2412.21	655	13 287	13 942
2412.45	-	44 800	44 800
2412.71	-	21 000	21 000
2412.72	-	9 500	9 500
2412.90	-	17 486 000	17 486 000
5312.1	-	12 887	12 887
5312.11	-	43 150	43 150
5312.90	-	11 180 000	11 180 000
5615.80	-	3 471 000	3 471 000



Note B Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart beløp til neste år

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift (-)/ mindre utgift	Utgiftsført av andre i hnt avgitte belastningsfullmakter(-)	Merutgift(-)/ mindreavgitte belastningsfullmakter	Merinntekter / mindreinntekter (-) iht merinntektsfullmakt (justert for eventuell mva.)	Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger(-)	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp*	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
270.75		59 971	0	59 971	0	0	0	0	0	0
2412.01		2 551	0	2 551	0	0	0	2 551	1 851	1 851
2412.21		443	0	443	0	0	0	443	443	443
2412.45	kan overføres	11 412	0	11 412	0	0	0	11 412	11 412	11 412
2412.71		8 533	0	8 533	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
2412.72		107	0	107	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
2412.90	overslagsbevilgning	615 190	0	615 190	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
580.70	overslagsbevilgning	19 025	0	19 025	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
581.61		0	0	0	0	0	0	0	0	0
581.70		0	0	0	0	0	0	0	0	0
581.74	kan overføres	43 639	0	43 639	0	0	0	43 639	42 604	42 604
581.75		0	0	0	0	0	0	0	0	0
581.76	kan overføres	246 736	0	246 736	0	0	0	246 736	246 736	246 736
581.77	kan overføres	11 847	0	11 847	0	0	0	11 847	11 847	11 847
581.78	kan overføres	5 918	0	5 918	0	0	0	5 918	5 918	5 918
581.79	kan overføres	84 109	0	84 109	0	0	0	84 109	84 109	84 109
5312.1		700	0	700	0	0	0	700	700	0
5312.11		-1 059	0	-1 059	0	0	0	-1 059	-1 059	0
5312.90		-793 054	0	-793 054	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
342.60	kan overføres	1 465	0	1 465	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
761.64		2 089	0	2 089	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
761.63	kan overfører	12 323	0	12 323	0	0	0	12 323	12 323	12 323
500.21	belastningsfullmakt	0	0	0	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
601.21	belastningsfullmakt	0	0	0	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
765.21	belastningsfullmakt	0	0	0	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
854.21	belastningsfullmakt	0	0	0	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0
265.65	belastningsfullmakt	2 329	0	2 329	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	ikke aktuell	0

*Maksimalt beløp som kan overføres er 5% av årets bevilgning på driftspostene 01-29, unntatt post 24 eller sum av de siste to års bevilgning for poster med stikkordet "kan overføres".
Se årlig rundskriv R-2 for mer detaljert informasjon om overføring av ubrukte bevilgninger.

Forklaring til bruk av budsjettfullmakter

Mottatte belastningsfullmakter

Kr 900 000 på kap. 500.21, kr 1 600 000 på kap. 500.21, kr 1 000 000 på kap. 854.21, kr 500 000 på kap. 765.21 og kr 800 000 på kap. 601.21.

Stikkordet «kan overføres»

Kap. 581.74 Tilskudd til bolig,- by- og områdeutvikling, kap. 581.76 Tilskudd til utleieboliger, kap. 581.77 ompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet, kap. 581.78 Boligsosialt kompetansetilskudd, kap. 581.79 Tilskudd til tilpasning av bolig, kap. 2412.45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kap. 761.63 Investeringstilskudd.

Mulig overførbart beløp for kap. 581.74 er justert som følge av annulleringer foretatt i 2015 av tidligere gitte tilsagn.

Stikkordet «overslagsbevilgning»

Kap. 580.70 Bostøtte, kap. 2412.90 Lån fra Husbanken

Fullmakt til å overskride driftsbevilgninger mot tilsvarende merinntekter

Husbanken kan i 2015 overskride bevilgningen på kap. 2412, post 1 Driftsutgifter mot tilsvarende merinntekt på kap. 5312, post 1 Gebyrer, jf. romertallsvedtak V i Innst. 16 S (2014-2015). Fra og med budsjettet for 2015 skal både merinntekter og mindreinntekter tas med i bevilgningen av grunnlaget for overføring av ubrukte driftsbevilgninger til neste budsjettår. Husbanken har en mindreinntekt på kap. 5312, post 1 i 2015. Denne er hensyntatt i mulig overført beløp for kap. 2412, post 1.

Fullmakt til å overskride investeringsbevilgninger mot tilsvarende innsparing under driftsbevilgninger under samme budsjettkapittel

Fullmakt til å omdisponere fra post 01 til post 45 på de vilkår som fremgår av R-110 pkt. 2.4.

Fullmakt til å overskride driftsbevilgninger til investeringsformål mot tilsvarende innsparing i de tre følgende budsjettår

Fullmakt til å overskride driftsbevilgning til investeringsformål mot innsparing i løpet av de tre påfølgende budsjettår på de vilkår som fremgår av R-110 pkt. 2.6.

Mulig overførbart beløp

Overføring av inntil 5 % av ubrukt driftsbevilgning fra et år til det neste på de vilkår som fremgår av Finansdepartementets årlige rundskriv om overføringer.

Andre fullmakter

Fullmakt til å gi tilsagn om lån.

Fullmakt til nettobudsjettering ved utskiftning av utstyr på de vilkår som fremgår av rundskriv R-110 pkt. 2.2.

Fullmakt til å inngå husleieavtaler og avtale om kjøp av tjenester utover budsjettåret på de vilkår som fremgår av R-110 pkt. 2.3.

Fullmakt til å inngå husleieavtaler på de vilkår som fremgår av instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor.

Kunnskapsdepartementet håndterer overføring av bevilgning vedrørende kap. 270.75 Tilskudd til bygging av studentboliger.



Oppstilling av artskontorapporteringen 31.12.2015 (hele 1000 kroner)

Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet	Note	2015	2014
Innbetalinger fra gebyrer		0	-520
Salgs- og leieinnbetalinger		-258	-244
Andre innbetalinger		-1 000	0
<i>Sum innbetalinger drift</i>		<i>-1 258</i>	<i>-764</i>
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet			
Utbetalinger til lønn		254 013	248 561
Andre utbetalinger til drift		102 477	119 705
<i>Sum utbetalinger til drift</i>		<i>356 490</i>	<i>368 266</i>
Netto rapporterte driftsutgifter		355 232	367 502
Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet			
Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet			
Utbetaling til investeringer		36 701	27 467
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>		<i>36 701</i>	<i>27 467</i>
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter		36 701	27 467
Netto utbetalt utlån			
Netto utbetalte utlån		4 897 756	6 668 515
<i>Sum netto utbetalte utlån</i>		<i>4 897 756</i>	<i>6 668 515</i>
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten			
Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.		-3 513 412	-3 614 131
<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</i>		<i>-3 513 412</i>	<i>-3 614 131</i>
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten			
Utbetalinger av tilskudd og stønader		7 940 614	7 330 994
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</i>		<i>7 940 614</i>	<i>7 330 994</i>
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler			
Arbeidsgiveravgift konto 19860 (ref. kap. 5700, inntekt)		-28 373	-27 722
Gruppelivsforsikring konto 1985 (ref. kap. 5309, inntekt)			
Netto rapporterte utgifter på felleskapitler		-28 373	-27 722
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet		9 688 518	10 752 625
Eiendeler og gjeld			
Anleggsmiddel		0	500
Fordringer vedrørende innkrevingsvirksomhet		0	64
Fordring på ansatte		309	716
Andre kortsiktige fordringer		-940	476
Skyldig skattetrekk		-9 208	-9 769
Skyldig offentlige avgifter		0	-7
Leverandørgjeld		0	114
Lønn		71	-1
Annen gjeld		-1 041	131
Avregning med statskassen - andre tidsavgrensingsposter (IB)		0	-207
<i>Sum mellomværende med statskassen</i>		<i>-10 809</i>	<i>-7 983</i>

Regnskapsprinsipper – Virksomhetsregnskap avlagt i henhold til de anbefalte statlige regnskapsstandardene (SRS) - Husbanken

Virksomhetsregnskapet er satt opp i samsvar med de statlige regnskapsstandardene (SRS) av desember 2009 (og SRS 1 av desember 2013) og i tråd med anbefaling fra Direktoratet for økonomistyring i staten (DFØ). Dette innebærer at renteinntekter, rentestøtte, gebyrinntekter og tap på utlån presenteres som gjennomstrømningsposter under overskriften «Netto innkreving vedrørende boliglån».

1.1.2010 ble det innført felles regler for kapitalforvaltning og regnskapsføring i statsbankene. Renteinntekter inntektsføres som en følge av dette i opptjeningsåret, og tap/kostnader knyttet til manglende innbetalinger fra kundene, dekkes av en egen bevilgning (71-post).

For bostøtte og andre tilskuddsordninger banken forvalter, følges kontantprinsippet i henhold til økonomireglementet.

TRANSAKSJONSBASERTE INNTEKTER

Inntekt skal resultatføres når den er opptjent. Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

INNTEKTER FRA BEVILGNINGS-FINANSIERTE AKTIVITETER

Bevilgninger inntektsføres i den periode da aktiviteten som bevilgningen er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper. Ved avleggelse av årsregnskapet er årets endelige bevilgning til drift inntektsført. Endelig bevilgning til drift tilsvarer årets bevilgninger og eventuelle belastningsfullmakter. Ubenyttet bevilgning som ikke kan overføres til neste regnskapsår, er ikke inntektsført.

Bevilgninger benyttet til investeringer føres på regnskapslinjen ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler i balansen med det beløpet som faktisk er investert i regnskapsperioden. Inntektsføring av bevilgning benyttet til investering skjer i takt med avskrivningene av anleggsmidlene. Overførbar investeringsbevilgning inntektsføres ikke.

KOSTNADER

Utgifter som gjelder transaksjonsbaserte inntekter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Utgifter som finansieres med bevilgning og tilskudd og overføringer, kostnadsføres i takt med at aktivitetene utføres.

PENSJONER

SRS 25 legger til grunn en forenklet regnskapsmessig tilnærming til pensjoner. Det er således ikke foretatt beregning eller avsetning for eventuell over-/underdekning i pensjonsordningen som tilsvarer NRS 6. Årets pensjonskostnad tilsvarer derfor årlig premiebeløp til Statens Pensjonskasse (SPK). Premiesatsen fremgår av note 2.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, og poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket avskrivninger. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved eventuell bruksendring.

IMMATERIELLE EIENDELER

Eksternt innkjøpte immaterielle eiendeler er balanseført. Dette omfatter nye systemer og moderne IT-løsninger som er utviklet i prosjektsamarbeid med eksterne konsulentfirma. Slike større investeringer er balanseført som varige immaterielle eiendeler med avskrivning over forventet fremtidig brukstid.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

FINANSIERING AV PERIODISERTE POSTER

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Nettobeløpet av alle balanseposter, med unntak av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler, har motpost i Avregning med statskassen. Avregningen gir således et uttrykk for statens eierkapital når det gjelder kortsiktige poster og finansielle anleggsmidler.



ANLEGGSMIDLER

Balanseført verdi av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler har motpost i regnskapslinjen Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler (med unntak av boliger aktivert før utarbeidelsen av åpningsbalansen, se kommentarer i note 5). Dette representerer finansieringen av disse anleggsmidlene. Ved tilgang av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler balanseføres anskaffelseskostnaden. Samtidig føres et tilsvarende beløp til reduksjon av resultatposten inntekt fra bevilgninger og til økning av balanseposten ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler.

Avskrivning av anleggsmidler kostnadsføres. I takt med gjennomført avskrivning inntektsføres et tilsvarende beløp under Inntekt fra bevilgning. Dette gjennomføres ved at finansieringsposten Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler oppløses i takt med at anleggsmidlet forbrukes i virksomheten. Konsekvensen av dette er at avskrivningene har en resultatnøytral effekt.

Ved realisasjon/avgang av driftsmidler resultatføres regnskapsmessig gevinst/tap. Gevinst/tap beregnes som forskjellen mellom salgsvederlaget og balanseført verdi på realisasjonstidspunktet. Resterende bokført verdi av ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidlet på realisasjonstidspunktet, inntektsføres.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Utlån til kunder er ikke tapsvurdert og dermed ikke fratrukket forventet eller antatt tap. Først ved konstatering av tap etter kontantprinsippet kostnadsføres tapet.

SELVASSURANDØRPRINSIPP

Staten opererer som selvassurandør. Det er følgelig ikke inkludert poster i balanse eller resultatregnskap som søker å reflektere alternative netto forsikringskostnader eller forpliktelser.

STATENS KONSERNKONTOORDNING

Statlige virksomheter omfattes av statens konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at alle bankinnskudd/utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank.

Husbanken er en bruttobudsjettert virksomhet, og tilføres ikke likvider gjennom året. Virksomheten har en trekkrettighet på sin konsernkonto som tilsvarende netto bevilgning. Forskjellen mellom inntektsført bevilgning og netto trekk på konsernkontoen inngår i Avregning med statskassen. Ved årets slutt gjelder særskilte regler for oppgjør/overføring av mellomværende. For bruttobudsjetterte virksomheter nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto i Norges Bank ved overføring til nytt regnskapsår.

Resultatregnskap (hele 1000 kroner)

Driftsinntekter	Note	31.12.15	31.12.14
Inntekt fra bevilgninger	1	399 470	383 917
Salgs- og leieinntekter	1	228	239
Gevinst ved avgang av anleggsmidler	1	1 000	0
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>400 698</i>	<i>384 156</i>
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2	256 841	250 153
Andre driftskostnader	3	104 729	119 791
Avskrivninger	4,5	28 574	24 359
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>390 145</i>	<i>394 303</i>
Driftsresultat		10 553	-10 147
Finansinntekter og finanskostnader (vedrørende drift)			
Inntekter fra eierandeler i selskaper mv.			
Resultat av periodens aktiviteter		10 553	-10 148
Avregninger			
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-10 553	10 148
<i>Sum avregninger</i>		<i>-10 553</i>	<i>10 148</i>
Periodens resultat (til virksomhetskapskapital)		0	0
Netto innkreving vedrørende boliglån			
Innkreving av renter og gebyr			
Renteinntekter	8	3 489 264	3 595 697
Renteinntekter - rentestøtte	8	9 393	11 010
Gebyrinntekter	8	12 187	12 694
<i>Sum innkreving vedrørende boliglån (A)</i>		<i>3 510 844</i>	<i>3 619 402</i>
Kostnader vedrørende boliglån			
Tap på utlån	10	12 467	7 057
<i>Sum kostnader vedrørende boliglån (B)</i>		<i>12 467</i>	<i>7 057</i>
Netto innkreving vedrørende boliglån (A-B)	8	3 498 377	3 612 345
Avregning med statskassen innkrevingsvirksomhet		3 498 377	3 612 345
<i>Sum innkreving vedrørende boliglån</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten			
Utbetalinger av tilskudd til andre	11	7 968 530	7 354 021
Tilfeldige inntekter - tilbakekrav bostøtte, tilbakebetalt tilskudd mv	11	42 952	25 330
Avregning med statskassen tilskuddsforvaltning		7 925 578	7 328 690
Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		0	0



Balanse (hele 1000 kroner)

EIENDELER	Note	31.12.15	31.12.14
A. Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter og lignende immaterielle eiendeler	4	79 173	71 931
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<i>79 173</i>	<i>71 931</i>
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	5	2 000	2 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	5	12 235	8 199
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>14 235</i>	<i>10 699</i>
III Finansielle anleggsmidler			
Rentebærende lån	9,10	140 042 230	135 097 831
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>140 042 230</i>	<i>135 097 831</i>
Sum anleggsmidler		140 135 638	135 180 461
B. Omløpsmidler			
I Varebeholdninger og forskudd til leverandører			
II Fordringer			
Kundefordringer	12	72	74
Andre fordringer	13	1 531	2 858
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	14	723 693	764 188
<i>Sum fordringer</i>		<i>725 296</i>	<i>767 120</i>
III Kasse og bank			
<i>Sum kasse og bank</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Sum omløpsmidler		725 296	767 120
Sum eiendeler		140 860 934	135 947 582

Balanse (hele 1000 kroner)

VIRKSOMHETSKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.15	31.12.14
C. Virksomhetskapi tal			
I Innskutt virksomhetskapi tal			
Sum innskutt virksomhetskapi tal		0	0
II Opptjent virksomhetskapi tal			
Sum opptjent virksomhetskapi tal		0	0
Sum virksomhetskapi tal		0	0
D. Gjeld			
I Avsetning for langsiktige forpliktelse r			
Ikke inntektsfø rt bevilgning knyttet til anleggsmidler	4, 5	93 408	82 131
Sum avsetning for langsiktige forpliktelse r		93 408	82 131
II Annen langsiktig gjeld			
Lånemellomvæ rende med staten	16	140 042 230	135 097 831
Sum annen langsiktig gjeld		140 042 230	135 097 831
III Kortsiktig gjeld			
Leverandø rgjeld		-86	2 082
Skyldig skattetrekk		9 208	9 769
Skyldig offentlige avgifter		3 366	3 373
Avsatte feriepenge r		21 886	21 539
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	14	196 836	189 516
Innlån til dekning av renter	16	527 898	574 541
Annen kortsiktig gjeld	15	11 666	4 199
Sum kortsiktig gjeld		770 773	805 019
IV Avregning med statskassen			
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-45 478	-37 398
Sum avregning med statskassen		-45 478	-37 398
Sum gjeld		140 860 934	135 947 582
Sum virksomhetskapi tal og gjeld		140 860 934	135 947 582

Drammen, 08.03.2016

Bård Øistensen
Administrerende direktør



Berit Wilhelmsen
Avdelingsdirektør



Note 1 Driftsinntekter (hele 1000 kroner)

Inntekt fra bevilgninger	31.12.15	31.12.14
Årets bevilgning fra overordnet departement 2412-01	344 055	340 820
Årets bevilgning fra overordnet departement 2421-21	13 942	13 100
Årets bevilgning fra overordnet departement 2412-45	44 800	33 100
Årets bevilgning fra andre departement, belastningsfullmakt	4 800	0
- brutto benyttet til investeringer i immaterielle eiendeler og varige driftsmidler av årets bevilgning	-36 701	-27 467
- ubrukt bevilgning til investeringsformål (post 30-49)	0	0
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer (avskrivninger)	28 574	24 359
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer, bokført verdi avhendede anleggsmidler	0	0
+ inntekt til pensjoner	0	0
- utbetaling av tilskudd til andre	0	0
Andre poster som vedrører bevilgninger	0	0
Sum inntekt fra bevilgninger	399 470	383 917
Inntekt fra gebyrer		
Salgs- og leieinntekter		
Husleieinntekter	228	239
Sum salgs- og leieinntekter	228	239
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		
Salg av eiendom	1 000	0
Salg av maskiner, utstyr mv.	0	0
Salg av andre driftsmidler	0	0
Gevinst ved avgang av anleggsmidler	1 000	0
Andre driftsinntekter		
Tilbakebetalte boligtilskudd bevilget før regnskapsåret	0	0
Tilfeldige inntekter	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	0
Sum driftsinntekter	400 698	384 156

Note 2 Lønn og sosiale kostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.15	31.12.14
Lønninger	179 385	176 263
Feriepenger	21 584	22 104
Arbeidsgiveravgift	28 373	27 912
Pensjonskostnader*	26 148	23 819
Sykepenger og andre refusjoner	-3 990	-6 204
Andre ytelser	5 340	6 258
Sum lønn og sosiale kostnader	256 841	250 153

Antall årsverk: 326 331

Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret. Premiesats for 2015 er 12 prosent. Premiesatsen for 2014 var 12,35 prosent.

Note 3 Andre driftskostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.15	31.12.14
Husleie	27 365	28 468
Vedlikehold egne bygg og anlegg	0	0
Vedlikehold og ombygging av leide lokaler	109	250
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	8 993	7 868
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	34	123
Mindre utstyrsanskaffelser	548	1 347
Leie av maskiner, inventar og lignende	6 381	7 631
Konsulenter og andre kjøp av tjenester fra eksterne	18 175	24 465
Kurs og konferanser	4 444	6 197
Kjøp av eksterne tjenester knyttet til post 21	12 660	12 884
Reiser og diett	7 335	8 234
Porto, kontor- og IKT-tjenester	16 884	20 201
Tap på fordringer	3	0
Øvrige driftskostnader	1 798	2 123
Sum andre driftskostnader	104 729	119 791

Bankkostnader er omklassisert fra finanskostnader til andre driftskostnader i 2015. Sammenligningstall for 2014 er omarbeidet.



Avskrivningssatser (levetider)	10-60 år			3-15 år	3-15 år	Ingen	Virksom-
	Ingen	dekom-	Virksom-				
	avskriv-	ponert	hets-	lineært	lineært	avskriv-	hets-
	ning	lineært	spesifikt	lineært	lineært	ning	spesifikt
Avhendelse av varige driftsmidler i 2015:							
Vederlag ved avhendelse av anleggsmidler	1 500						
- Bokført verdi avhendede anleggsmidler	(500)						
= Regnskapsmessig gevinst/tap	1000	-	-	-	-	-	-

*Det er gjort korleksjon i regnskapsført verdi for anlegg grunnet implementering av ny anleggsmodul. Korleksjonen består i beregning av faktiske avskrivninger og av ferdig avskrevne objekter.

Note 6 Finansinntekter og finanskostnader (hele 1000 kroner)

Finansinntekter	31.12.15	31.12.14
Renteinntekter	0	0
Agiogevinst	0	0
Annen finansinntekt	0	0
Sum finansinntekter	0	0
Finanskostnader		
Rentekostnad	0	0
Nedskrivning av aksjer	0	0
Agiotap	0	0
Annen finanskostnad	0	0
Sum finanskostnader	0	0

Bankkostnader er omklassisert fra finanskostnader til andre driftskostnader i 2015. Sammenligningstall for 2014 er omarbeidet.

Grunnlag beregning av rentekostnad på investert kapital

	31.12.15	31.12.14	Gjennomsnitt i perioden
Balanseført verdi immaterielle eiendeler	79 173	71 931	75 552
Balanseført verdi varige driftsmidler	14 235	10 699	12 467
Sum	93 408	82 630	88 019

Antall måneder på rapporteringstidspunktet:	12
Gjennomsnittlig kapitalbinding i år 2015:	88 019
Fastsatt rente for år 2015:	2,05 %

Beregnet rentekostnad på investert kapital: * **1 804**

* Beregnet rentekostnad på investert kapital gis kun som noteopplysning. Den beregnede rentekostnaden regnskapsføres ikke.



Note 7 A Sammenheng mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen (bruttobudsjetterte virksomheter) (hele 1000 kroner)

A) Avregning med statskassen

	31.12.15	31.12.14	Endring
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler - lånemlv med staten	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Omløpsmidler			
Varebeholdninger og forskudd til leverandører	0	0	0
Kundefordringer	72	74	-2
Andre fordringer	1 531	2 402	-871
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	723 693	764 644	-40 951
Kasse og bank	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>725 296</i>	<i>767 120</i>	<i>-41 824</i>
Annen langsiktig gjeld			
Anleggsmidler (Boliger SIFBO)	0	500	-500
<i>Sum</i>	<i>0</i>	<i>500</i>	<i>-500</i>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	86	-2 082	2 168
Skyldig skattetrekk	-9 208	-9 068	-140
Skyldige offentlige avgifter	-3 366		-3 366
Avsatte feriepenger	-21 886	-21 539	-347
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-196 836	-189 516	-7 320
Låneopptak til dekning av renter	-527 898	-574 541	46 643
Annen kortsiktig gjeld	-11 666	-8 273	-3 393
<i>Sum</i>	<i>-770 773</i>	<i>-805 019</i>	<i>34 246</i>
Avregning med statskassen	-45 478	-37 398	-8 079

Nettosummen av omløpsmidler og kortsiktig gjeld vil som hovedregel ha sin finansiering knyttet til regnskapslinjen Avregning med statskassen. Imaterielle eiendeler og varige driftsmidler vil som hovedregel følge forpliktelsesmodellen, dvs. ha finansiering (motpost) klassifisert som avsetning for langsiktige forpliktelser på regnskapslinjen Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler.

Avstemming av periodens resultat mot endring i avregning med statskassen (kongruensavvik)

Konsernkonto utbetaling	-24 686 175
Konsernkonto innbetaling	15 000 626
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	<i>-9 685 549</i>
Innbetaling innkrevingsvirksomhet	-3 510 844
Innbetaling/Utbetaling lånevirksomhet	4 897 756
Utbetaling tilskuddsforvaltning	7 938 045
Inntektsført fra bevilgning (kontogruppe 19)	407 597
Arbeidsgiveravgift/gruppeliv rapportert på kap. 5700/5309	-28 373
Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler, der forpliktelsen ikke er resultatført	0
Korrigerings av avsetning for feriepenger (ansatte som går over i annen statlig stilling)	0
Andre avstemmingsposter	
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>	<i>18 633</i>
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	-10 553
Sum endring i avregning med statskassen	8 079

Note 7 B Sammenheng mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen (bruttobudsjetterte virksomheter) (hele 1000 kroner)

B) Forskjellen mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen

	31.12.15	31.12.15	
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen	Forskjell
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler - lånemlv med staten	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	72	0	72
Andre fordringer	1 531	-630	2 161
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	723 693	0	723 693
Kasse og bank	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>725 296</i>	<i>-630</i>	<i>725 926</i>
Annen langsiktig gjeld			
Anleggsmidler (SIFBO)	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	86	0	86
Skyldig skattetrekk	-9 208	-9 208	0
Skyldig offentlige avgifter	-3 366	0	-3 366
Avsatte feriepenger	-21 886	0	-21 886
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-196 836	-33	-196 804
Låneopptak til dekning av renter	-527 898	0	-527 898
Annen kortsiktig gjeld	-11 666	-938	-10 728
<i>Sum</i>	<i>-770 773</i>	<i>-10 179</i>	<i>-760 595</i>
Sum	-45 478	-10 809	-34 669

Mellomværende med statskassen består av tidsavgrensingsposter som er rapportert til statsregnskapet (S-rapport). Avregning med statskassen inneholder mellomværende med statskassen, men også flere tidsavgrensingsposter enn det som er rapportert til statsregnskapet.

Note 8 Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten (hele 1000 kroner)

	31.12.15	31.12.14
Renteinntekter	3 489 264	3 595 697
Rentestøtte	9 393	11 010
Gebyr		
Etableringsgebyr	1 279	1 630
Forvaltningsgebyr	9 497	9 542
Varslingsgebyr	1 383	1 483
Andre gebyr vedrørende låneforvaltning	28	40
<i>Sum gebyrer</i>	<i>12 187</i>	<i>12 695</i>
Tap	-12 467	-7 057
Sum avgifter og gebyrer direkte til statskassen	3 498 377	3 612 345

Note 9 Renteinntekter / Rentevilkår for utlånsporteføljen (hele 1000 kroner)

Husbanken tilbyr alternative rentevilkår, og låntaker kan velge mellom flytende eller fast rente. For løpende lån med flytende rente kan det avtales endring til fast rente med 3, 5, 10 eller 20 års bindingstid. Kunden kan velge overgang til flytende rente mot oppgjør av over-/underkurs. Husbankens flytende rente fastsettes på grunnlag av gjennomsnittet av observerte markedsrenter over to måneder på statspapirer med gjenstående løpetid fra null til tre måneder. I tillegg kommer et marginpåslag som per tiden er 1,0 prosentpoeng. Ny rente trer i kraft to måneder etter endt observasjonsperiode. Utgangspunkt for fastsetting av de faste rentene er gjennomsnittet av observerte markedsrenter i løpet av en måned for statspapirer med tilsvarende løpetid med et marginpåslag på 1,0 prosentpoeng.

	31.12.15	31.12.14
Gjennomsnittlig utlånsrente i porteføljen samlet	2,46	2,73
Gjennomsnittlig flytende rente nye lån, %	2,12	2,31
Gjennomsnittlig fastrente nye lån, %		
3 års løpetid	1,85	2,54
5 års løpetid	2,08	2,88
10 års løpetid	2,62	3,58
20 års løpetid	2,93	3,80
Fordeling av utlånsporteføljen etter rentenivå	31.12.15	31.12.14
Utlånsvolum med flytende rente	79 034 973	74 168 554
Utlånsvolum med fast rente	60 147 814	59 924 301
Utlånsvolum med særvilkår	859 443	1 004 976
Sum utlånsvolum	140 042 230	135 097 831

Note 10 Tap på utlån (hele 1000 kroner)

Tap pr formål	31.12.15	31.12.14
Startlån	5 739	6 001
Grunnlån	3 283	1 937
Barnehagelån	3 560	
Oppføringslån	325	183
Utbedringslån	58	21
Kjøpslån	392	87
Andre formål/tilbakeførte tap	-890	-1 172
Sum	12 467	7 057

Netto tap pr sektor	31.12.15	31.12.14
Tap husholdninger	1 795	-665
Tap ikke-finansielle foretak	5 416	1 721
Tap kommune	5 256	6 001
Rentestøtte	0	0
Sum	12 467	7 057

Restkrav tapsførte lån

Restkrav omfatter tapsførte utlån etter realisering av pant, hvor kravet mot låntaker ikke er frafalt. Fordringene inngår i brutto utlånsportefølje og beholdes for oppfølging og mulig inndrivelse. I balansetallet for utlånene er disse kravene fratrukket med 61,5 mill kr. Regnskapet viser således bankens nettotall for utlån. Pr 31.12.2014 utgjorde restkravene 64,5 mill kr.

Note 11 Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten (hele 1000 kroner)

	31.12.15	31.12.14
Bostøtte	2 915 974	2 963 782
Tilskudd til etablering i egen bolig	371 700	365 870
Tilskudd til tilpasning av bolig	93 291	175 633
Tilskudd til utleieboliger	669 268	560 054
Bolig-, by- og stedsutvikling	56 474	56 290
Boligsosialt kompetansetilskudd	65 691	93 417
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig og bygg-kvalitet	25 545	22 732
Kompensasjon renter/avdrag lån omsorgsbol/sykehjem ****	998 311	1 043 147
Rentekompensasjon lån til skoleanlegg *	472 032	510 808
Rentekompensasjon lån til kirkebygg **	53 010	49 085
Investeringstilskudd til omsorgsboliger/sykehjemsplasser ****	1 774 312	1 142 406
Bygging av studentboliger ***	458 529	336 885
Husleietilskudd	5 000	1 600
Boligetablering i distriktene	0	21 300
Andre tiltak	9 393	11 010
Sum utbetalinger av tilskudd til andre	7 968 530	7 354 019
Innbetalte tilbakekrav bostøtte	42 786	22 683
Andre innbetalinger	166	2 647
Sum tilbakebetalinger mv vedr. tilskuddsforvaltning	42 952	25 330

*) Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Kunnskapsdepartementet.

***) Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Kulturdepartementet.

****) Husbanken har belastningsfullmakt for kapittel 270 post 75 fra Kunnskapsdepartementet.

*****) Ordningen forvaltes på vegne av Helse- og omsorgsdepartementet



Note 12 Kundefordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.15	31.12.14
Kundefordringer til pålydende	72	74
Avsatt til forventet tap (-)	0	0
Sum kundefordringer	72	74

Note 13 Andre kortsiktige fordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.15	31.12.14
Forskuddsbetalt lønn	2	10
Reiseforskudd	0	0
Personallån	307	706
Andre fordringer på ansatte	0	-6
Forskuddsbetalte kostnader	2 161	457
Andre fordringer	-940	1 692
Sum andre kortsiktige fordringer	1 531	2 858

Forskuddsbetalte kostnader er omklassifisert fra opptjente, ikke fakturerte inntekter til andre kortsiktige fordringer. Sammenligningstall for 2014 er omarbeidet.

Note 14 Opptjente, ikke fakturerte inntekter / Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter (hele 1000 kroner)

Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)	31.12.15	31.12.14
Påløpte, ikke forfalte renter	723 693	764 187
Forskuddsbetalte kostnader	0	0
Øvrige fordringer	0	0
Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter	723 693	764 187

Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter (gjeld)	31.12.15	31.12.14
Innbetalinger ikke avregnet mot lån	1 001	15 606
Betalte ikke forfalte terminer fra kunder	195 614	189 067
Øvrige forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	222	-15 158
Sum forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	196 836	189 515

Forskuddsbetalte kostnader og øvrige fordringer er omklassifisert fra opptjente, ikke fakturerte inntekter til andre kortsiktige fordringer. Sammenligningstall for 2014 er omarbeidet.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld (hele 1000 kroner)

	31.12.15	31.12.14
Skyldig lønn	-71	1
Skyldig reiseutgifter	0	0
Annen gjeld til ansatte	0	0
Påløpte kostnader	11 737	4 198
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	11 666	4 199

Avsetning medlemsavgift (2 %) til SPK er omklassifisert fra påløpte kostnader til skyldig skattetrekk. Inkassotrekk, bidragstrekk, medlemskontingenter- fagforening og interessedrekk er omklassifisert fra annen kortsiktig gjeld til skyldig skattetrekk. Utgående merverdiavgift, avsetning arbeidsgiveravgift av feriepenger og avsetning arbeidsgiveravgift av pensjonsinnskudd er omklassifisert fra annen kortsiktig gjeld til skyldig offentlige avgifter. Avsetning arbeidsgivertilskudd til SPK er omklassifisert fra annen kortsiktig gjeld til påløpte kostnader. Sammenligningstall for 2014 er omarbeidet.

Note 16 Øvrig langsiktig gjeld (hele 1000 kroner)

Annen langsiktig gjeld	31.12.15	31.12.14
Samlet innlån pr.01.01.	135 097 831	128 415 852
+ Opptak nye lån i året	16 350 721	16 894 411
- Nedbetaling avdrag	-11 406 322	-10 212 432
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>	<i>140 042 230</i>	<i>135 097 831</i>

Kortsiktig gjeld

Innlån til dekning av renter pr.01.01.	574 541	588 001
+ Opptak nye lån i året	520 089	566 140
- Nedbetaling avdrag	-566 732	-579 601
<i>Sum innlån til dekning av renter</i>	<i>527 898</i>	<i>574 540</i>

Sum innlån fra staten	140 570 128	135 672 371
------------------------------	--------------------	--------------------

Innlånssystemet fungerer slik at Husbanken finansierer utlånsvirksomheten ved trekkfullmakt i statens konsernkontoordning. Avtaler med kontoførende bank er opprettet i samsvar med økonomireglementet og bestemmelsene. Innlånene har variable rente- og avdragsvilkår som samsvarer med gjennomsnittet av beregnede renter på utlån og realiserte avdrag fra kunder, med fradrag for rentestøtten som finansieres gjennom egen bevilgning.

7 Statistikk – Tabellvedlegg

Tidsserier

Tabell 1 Mottatte søknader for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2011–2015

Tabell 2 Godkjenningstall for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2011–2015

Grunnlån til oppføring

Tabell 3 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppføring, per 4. kvartal 2015

Grunnlån til utbedring

Tabell 4 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppgradering, per 4. kvartal 2015

Grunnlån til utleieboliger

Tabell 5 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger, per 4. kvartal 2015

Barnehagelån

Tabell 6 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for barnehagelån, per 4. kvartal 2015

Startlån

Tabell 7 Hovedtall for startlån, per 4. kvartal 2015

Tilskudd til etablering

Tabell 8 Hovedtall for tilskudd til etablering, per 4. kvartal 2015

Tilskudd til tilpasning

Tabell 9 Hovedtall for tilskudd til tilpasning, per 4. kvartal 2015

Tilskudd til utleieboliger

Tabell 10 Hovedtall for tilskudd til utleieboliger, per 4. kvartal 2015

Kompetansetilskudd

Tabell 11 Antall saker med boligsosialt kompetansetilskudd og totalt beløp, per 4. kvartal 2015

Tabell 12 Antall saker med kompetansetilskudd bærekraftig bolig- og kvalitet og totalt beløp etter type formål, per 4. kvartal 2015

Bostøtte

Tabell 13 Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte i 2015

Tabell 1: Mottatte søknader for utvalgte ordninger per 31. desember 2011–2015. Saker, boliger¹ og totalt og gjennomsnittlig søknadsbeløp

	Antall saker	Boliger i alt	Beløp søkt totalt, mill. kr	Gj.snitt søkt pr. bolig, hele kr.
Grunnlån til oppføring:				
.2011	837	4 788	8 697	1 816 375
.2012	1 087	7 544	14 636	1 940 084
.2013	1 302	9 680	17 952	1 854 530
.2014	1 193	10 324	20 619	1 997 200
.2015	628	6 629	13 681,8	2 063 937
Grunnlån til oppgradering:				
.2011	160	3 735	1 182	316 546
.2012	160	2 795	1 170	418 614
.2013	114	3 693	1 164	315 196
.2014	186	6 164	1 881	305 122
.2015	88	1 818	802	441 209
Grunnlån til utleieboliger:				
.2011	133	715	703	983 145
.2012	130	361	556	1 538 760
.2013	175	720	867	1 204 260
.2014	136	361	515	1 426 978
.2015	237	859	1 242,4	1 450 007
Barnehagelån:				
.2011	49	3 670	1 115	303 880
.2012	52	2 939	1 074	365 383
.2013	47	3 362	1 309	389 467
.2014	46	3 848	1 364	354 471
.2015	39	2 779	977	351 530
Tilskudd til utleieboliger:				
.2011	393	1 549	474	306 173
.2012	434	1 281	583	455 379
.2013	488	1 971	831	421 752
.2014	586	1 973	1 288	652 904
.2015	849	2 382	1 511,7	634 650
Prosjekteringstilskudd:				
.2011	431	476	10	20 243
.2012	418	431	9	20 915
.2013	413	417	9	20 830
.2014	543	552	16	28 018
.2015	484	510	19	36 246
Tilskudd til tilstandsvurdering:				
.2011	181	12 513	8	617
.2012	207	12 844	9	706
.2013	288	17 310	11	661
.2014	315	17 854	13	733
.2015	277	16 039	12	757
Kompetansetilskudd boligsosialt:				
.2011	135	-	115	-
.2012	144	-	100	-
.2013	154	-	136	-
.2014	206	-	154	-
.2015	139	-	81	-
Komp.tilsk bærekraftig bolig og byggkvalitet				
.2011	95	-	38	-
.2012	153	-	70	-
.2013	93	-	37	-
.2014	159	-	90	-
.2015	118	-	64	-

1) For barnehagelån er antall boliger lik antall barnehageplasser

Tabell 2: Godkjenningstall for utvalgte ordninger 2011–2015. Saker, boliger, kostnader og totalt og gjennomsnittlig låne- og tilskuddsbeløp

	Antall saker	Boliger i alt	Beløp tildelt totalt, mill. kr	Gj.snitt beløp tildelt pr. bolig, hele kr.	Gj.snitt kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. lån/tilskudd i prosent av kostnader
Grunnlån til oppføring:						
.2011	975	5 697	10 528,8	1 848 130	2 438 181	76
.2012	716	5 287	9 922,0	1 876 676	2 487 046	75
.2013	978	8 151	14 233,1	1 746 174	2 294 019	76
.2014	558	5 843	10 699,7	1 831 206	2 452 769	75
.2015	460	4 909	10 314,4	2 101 125	2 713 654	77
Grunnlån til oppgradering:						
.2011	124	2 138	583,1	272 749	293 296	93
.2012	83	2 946	881,1	299 071	339 301	88
.2013	95	3 601	1 422,0	394 878	417 352	95
.2014	117	3 345	1 482,6	443 238	486 991	91
.2015	68	1 538	766,1	498 129	553 476	91
Grunnlån til utleieboliger:						
.2011	87	587	465,5	792 934	1 052 689	75
.2012	122	292	422,9	1 448 329	1 892 466	77
.2013	143	581	760,5	1 308 880	2 022 418	65
.2014	108	317	409,6	1 292 054	1 984 229	65
.2015	127	619	873,5	1 400 936	1 582 415	88
Barnehagelån:						
.2011	51	3 137	1 089,1	347 167	357 931	97
.2012	42	2 836	973,9	343 411	353 352	97
.2013	60	3 945	1 516,7	384 467	396 252	97
.2014	30	2 547	855,2	335 760	364 343	92
.2015	39	2 769	992,8	358 409	423 711	86
Startlån*:						
.2011	9 945	9 945	5 585,2	561 604	1 310 656	43
.2012	11 679	11 679	6 597,7	564 920	1 416 549	40
.2013	10 634	10 634	6 499,9	611 236	1 437 990	43
.2014	8 096	8 096	6 084,0	690 973	1 396 667	49
.2015	7 316	7 316	6 122,9	836 920	1 384 281	60
Tilskudd til etablering*:						
.2011	1 299	1 299	304,8	234 666	1 080 855	22
.2012	2 156	2 156	345,8	160 389	733 989	22
.2013	2 180	2 180	398,8	182 933	826 404	22
.2014	1 541	1 541	393,0	260 068	1 330 194	19
.2015	1 588	1 588	394,6	248 473	1 379 437	18
Tilskudd til tilpasning*:						
.2013	1 132	1 132	75,2	66 472	134 865	49
.2014	1 277	1 277	107,6	84 258	159 062	53
.2015	1 300	1 300	119,0	91 515	154 615	59
Tilskudd til utleieboliger:						
.2011	364	1 002	391,4	390 651	1 685 452	23
.2012	404	1 002	431,9	431 082	1 920 350	22
.2013	403	980	521,4	532 065	2 177 200	24
.2014	419	1 166	793,9	680 866	2 292 573	30
.2015	638	1 753	991,3	565 507	2 085 620	27
Prosjekteringstilskudd:						
.2011	357	452	7,7	17 099	20 453	84
.2012	418	419	9,1	21 765	22 688	96
.2013	366	366	7,5	20 378	20 531	99
.2014	475	475	12,3	25 869	26 261	99
.2015	495	502	15,4	30 677	31 352	98
Tilskudd til tilstandsvurdering:						
.2011	166	11 315	6,2	544	1 120	49
.2012	196	12 527	8,2	654	1 305	50
.2013	304	18 117	12,3	679	1 362	50
.2014	264	14 362	10,4	724	1 450	50
.2015	221	12 024	9,3	777	1 556	50
Kompetansetilskudd boligsosialt:						
.2011	106	-	67,2	-	-	51
.2012	128	-	77,0	-	-	51
.2013	120	-	82,0	-	-	44
.2014	144	-	82,3	-	-	39
.2015	93	-	45,9	-	-	33
Komp.tilsk. bærekraftig bolig og byggkvalitet						
.2011	83	-	25,0	-	-	21
.2012	79	-	28,8	-	-	25
.2013	49	-	16,6	-	-	23
.2014	82	-	27,3	-	-	23
.2015	67	-	27,0	-	-	55

*Grunnet en feil i datakilden kan 2014-tallene for startlån, tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning være noe ulike fra tidligere publiserte tall.

Tabell 3: Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppføring per 31.12.15
Boliger med godkjenning¹ og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp². 1 000 kr

	Gjennomsnitt pr. bolig						Gjennomsnitt pr. prosjekt				
	Boliger i alt	Bruksareal kvm	Lånebeløp	Prosjekt-kostn.	Bygge-kostn.	Tomtepris	Saker i alt	Lånebeløp	Prosjekt-kostn.	Bygge-kostn.	Tomtepris
Hele landet	4 909	81	2 092,0	2 688,7	2 221,7	271,3	461,0	22 276,7	28 630,4	23 658,2	2 889,3
Fylke:											
. Østfold	261	56	1 532,3	1 818,2	1 663,8	114,7	14,0	28 566,0	33 896,5	31 018,4	2 138,6
. Akershus	524	92	2 737,8	3 482,2	2 613,4	411,1	25,0	57 385,1	72 986,9	54 776,2	8 617,6
. Oslo	290	42	1 406,8	1 842,0	1 485,7	173,9	7,0	58 283,3	76 310,9	61 549,9	7 205,9
. Hedmark	173	87	2 029,7	2 540,5	2 218,6	259,3	28,0	12 540,9	15 696,4	13 708,0	1 601,9
. Oppland	32	69	1 524,7	1 725,6	1 622,4	49,5	7,0	6 970,0	7 888,6	7 416,7	226,1
. Buskerud	343	58	1 742,2	2 265,8	1 994,5	183,1	13,0	45 967,0	59 783,4	52 622,9	4 831,2
. Vestfold	145	100	2 428,3	2 701,7	2 345,1	253,2	9,0	39 122,0	43 527,3	37 782,9	4 080,0
. Telemark	36	303	2 311,6	2 787,1	2 119,7	356,3	3,0	27 739,3	33 445,8	25 436,3	4 276,1
. Aust-Agder	406	93	2 040,7	2 522,5	2 001,4	394,2	93,0	8 909,1	11 012,2	8 737,4	1 720,8
. Vest-Agder	296	81	2 247,8	2 845,3	2 403,7	372,7	34,0	19 569,5	24 771,2	20 926,5	3 244,3
. Rogaland	882	93	2 500,4	3 242,7	2 664,6	404,7	70,0	31 504,6	40 857,5	33 573,9	5 099,8
. Hordaland	396	75	2 286,3	2 954,4	2 121,9	356,6	39,0	23 214,6	29 998,5	21 545,6	3 620,6
. Sogn og Fjordane	85	80	1 798,9	2 465,9	2 088,9	200,2	11,0	13 900,8	19 054,4	16 141,1	1 546,7
. Møre og Romsdal	189	69	1 279,6	1 675,8	1 599,1	54,7	18,0	13 435,9	17 595,4	16 790,7	574,7
. Sør-Trøndelag	219	129	2 990,3	4 286,3	4 017,5	116,1	17,0	38 521,5	55 217,6	51 754,4	1 496,2
. Nord-Trøndelag	110	87	1 838,7	2 544,5	2 248,4	137,2	10,0	20 225,6	27 989,5	24 732,9	1 508,8
. Nordland	299	43	1 143,7	1 487,4	1 260,8	73,5	29,0	11 791,5	15 335,4	12 999,6	758,3
. Troms Romsa	112	76	1 995,8	2 732,7	2 410,7	108,3	19,0	11 764,7	16 108,3	14 210,3	638,6
. Finnmark Finn- márku	111	59	1 551,9	1 884,9	1 506,6	61,6	15,0	11 483,9	13 948,4	11 149,0	455,6
Region:											
. Region øst	1 280	72	2 064,4	2 600,1	2 086,1	267,4	81,0	32 623,1	41 087,9	32 966,1	4 225,4
. Region sør	1 226	87	2 061,0	2 557,6	2 140,7	312,1	152,0	16 623,6	20 629,1	17 266,7	2 517,7
. Region vest	1 363	87	2 394,4	3 110,5	2 471,0	378,0	120,0	27 196,7	35 329,7	28 066,7	4 293,4
. Region Midt-Norge	518	98	2 121,6	2 963,9	2 759,4	98,2	45,0	24 421,5	34 118,0	31 764,1	1 130,4
. Region Bodø	370	49	1 271,7	1 695,4	1 465,9	65,8	38,0	12 382,3	16 507,5	14 273,2	640,9
. Region Hammer- fest	152	65	1 758,0	2 189,0	1 788,4	109,2	25,0	10 688,6	13 309,1	10 873,5	664,2
Type søker:											
. Enkeltperson	91	120	2 325,9	2 963,7	2 454,3	402,2	84,0	2 519,8	3 210,7	2 658,8	435,7
. Borettslag, NBBL	200	70	2 253,6	3 088,9	2 656,0	280,1	8,0	56 339,8	77 223,2	66 399,4	7 003,3
. Privat utbygger	3 017	90	2 446,2	3 076,1	2 466,8	366,8	279,0	26 452,8	33 263,7	26 675,4	3 966,0
. Aksjeselskap	560	80	1 864,1	2 395,4	2 036,9	170,3	51,0	20 469,0	26 302,1	22 366,2	1 869,9
. Stiftelse	119	59	1 493,2	2 074,0	1 680,5	223,8	15,0	11 845,9	16 453,6	13 331,8	1 775,4
. Kommune, fylke	48	48	1 287,1	2 052,8	1 871,3	83,3	12,0	5 148,4	8 211,2	7 485,3	333,3
. Andre	874	53	1 079,5	1 537,6	1 463,4	7,8	12,0	78 622,8	111 986,4	106 581,2	569,6
Hovedmålgruppe:											
. Prosj.m.1 hovedmålgr											
.. Bostedsløse	22	51	1 430,3	1 955,3	1 696,2	240,9	4,0	7 866,8	10 754,3	9 329,2	1 325,0
.. Flyktninger	95	72	1 246,6	1 923,9	1 760,2	135,2	16,0	7 401,5	11 423,3	10 451,0	802,9
.. Funksjonshem- mede	7	152	2 544,0	3 373,9	2 956,3	378,4	6,0	2 968,0	3 936,3	3 449,0	441,5
.. Vanlige brukere	4 655	82	2 114,4	2 708,3	2 236,9	271,7	417,0	23 603,0	30 233,3	24 970,9	3 032,5
.. Andre vanskeligst.	59	67	1 735,5	2 345,4	1 789,1	352,7	14,0	7 313,9	9 884,2	7 539,9	1 486,5
. Prosj.m.2 hoved- målgr	71	58	2 211,5	2 866,8	2 292,1	363,4	4,0	39 253,8	50 885,0	40 684,0	6 450,0
Hustype:											
. Prosj.m.1 hustype											
.. Enebolig	356	126	2 938,5	3 753,5	2 732,9	565,1	126,0	8 302,4	10 605,0	7 721,5	1 596,5
.. 2-manns hori.delt	35	111	2 220,8	2 797,0	2 232,2	413,7	20,0	3 886,4	4 894,8	3 906,4	724,1
.. 2-manns vert.delt	193	114	2 217,5	2 807,0	2 340,4	397,5	53,0	8 074,9	10 221,6	8 522,4	1 447,7
.. Rekkehus	654	103	2 369,2	2 973,9	2 485,1	342,6	49,0	31 621,5	39 692,2	33 168,6	4 572,4
.. Blokk	2 730	64	1 948,8	2 563,9	2 141,1	206,7	95,0	56 002,2	73 679,5	61 528,5	5 938,7
.. Andre hus	736	94	1 939,8	2 380,5	2 048,0	254,5	90,0	15 863,6	19 466,8	16 748,3	2 081,1
. Prosj.m.2 hus- typer	128	82	2 138,1	2 801,8	2 204,6	362,2	10,0	27 367,3	35 862,8	28 218,6	4 636,0
. Prosj.m>3 hustyper	30	100	2 040,7	2 551,3	2 133,3	367,0	1,0	61 220,0	76 540,0	63 999,7	11 010,0
. Ikke spesifisert	47	52	1 819,0	1 938,6	1 695,5	142,8	17,0	5 029,1	5 359,5	4 687,5	394,9

1) Godkjenningstall kan avvike fra tilsagnstall. Tallene er summen av de opprinnelige tilsagnene. Disse kan justeres på et senere tidspunkt. Disse tallene er ikke nødvendigvis lik tilsagnstallene.

2) Kostnadsopplysningene for grunnlånet følger definisjonene i NS 3453 og kan ikke alltid sammenlignes direkte med

Tabell 4: Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppgradering per 31.12.15
Boliger med godkjenning¹ og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp². 1 000 krr

	Gjennomsnitt pr. bolig						Gjennomsnitt pr. prosjekt				
	Boliger i alt	Bruksareal kvm	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.	Tomtepris	Saker i alt	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.	Tomtepris
Hele landet	4 909	81	2 092,0	2 688,7	2 221,7	271,3	461,0	22 276,7	28 630,4	23 658,2	2 889,3
Fylke:											
. Akershus	3,0	201,0	1 124,3	1 769,7	1 731,1	-	3,0	1 124,3	1 769,7	1 731,1	-
. Oslo	128,0	30,0	977,2	1 085,8	1 085,8	-	1,0	125 086,0	138 985,0	138 985,0	-
. Hedmark	1,0	243,0	1 000,0	1 800,0	1 693,4	-	1,0	1 000,0	1 800,0	1 693,4	-
. Buskerud	44,0	100,0	486,4	520,5	520,5	-	1,0	21 400,0	22 900,0	22 900,0	-
. Vestfold	16,0	39,0	972,9	724,5	722,0	-	2,0	7 783,0	5 796,0	5 776,0	-
. Telemark	22,0	46,0	1 136,9	1 421,4	1 346,8	9,1	3,0	8 337,0	10 423,3	9 876,7	66,7
. Aust-Agder	1,0	176,0	2 126,0	2 126,0	2 125,5	0,0	1,0	2 126,0	2 126,0	2 125,5	0,0
. Vest-Agder	1,0	231,0	900,0	2 277,2	2 220,0	-	1,0	900,0	2 277,2	2 220,0	-
. Rogaland	341,0	80,0	350,7	350,7	345,1	-	6,0	19 930,0	19 929,9	19 613,2	-
. Hordaland	149,0	93,0	387,6	388,9	352,2	-	6,0	9 626,5	9 657,7	8 746,7	-
. Sogn og Fjordane	39,0	99,0	194,9	216,0	206,8	-	2,0	3 800,0	4 212,5	4 032,5	-
. Møre og Romsdal	199,0	72,0	314,9	321,1	310,5	0,0	9,0	6 961,9	7 100,7	6 864,4	0,0
. Sør-Trøndelag	294,0	79,0	578,2	290,0	288,9	0,0	8,0	21 247,9	10 657,5	10 618,4	0,0
. Nord-Trøndelag	28,0	50,0	71,4	46,4	46,4	0,0	1,0	2 000,0	1 300,0	1 300,0	0,0
. Nordland	237,0	48,0	487,5	639,4	622,5	3,3	10,0	11 553,5	15 152,9	14 753,0	77,6
. Troms Romsa	9,0	80,0	1 195,0	1 141,6	958,9	22,2	4,0	2 688,8	2 568,6	2 157,4	50,0
. Finnmark Finnmarku	26,0	80,0	624,3	645,4	609,8	3,8	9,0	1 803,4	1 864,6	1 761,6	11,1
. Troms Romsa	112	76	1 995,8	2 732,7	2 410,7	108,3	19,0	11 764,7	16 108,3	14 210,3	638,6
. Finnmark Finnmarku	111	59	1 551,9	1 884,9	1 506,6	61,6	15,0	11 483,9	13 948,4	11 149,0	455,6
Region:											
. Region øst	132,0	36,0	980,8	1 106,8	1 105,1	-	5,0	25 891,8	29 218,8	29 174,3	-
. Region sør	84,0	77,0	773,8	835,3	814,6	2,4	8,0	8 125,4	8 770,7	8 553,4	25,0
. Region vest	529,0	85,0	349,6	351,5	336,9	-	14,0	13 209,9	13 282,2	12 730,3	-
. Region Midt-Norge	521,0	75,0	450,4	288,8	284,1	0,0	18,0	13 035,6	8 359,3	8 223,7	0,0
. Region Bodø	240,0	48,0	503,3	654,4	632,9	4,1	12,0	10 065,6	13 087,5	12 658,3	81,3
. Region Hammerfest	32,0	78,0	679,2	672,9	628,6	3,1	11,0	1 975,8	1 957,6	1 828,6	9,1
Type søker:											
. Enkeltperson	29,0	117,0	1 091,7	1 285,7	1 232,3	0,2	25,0	1 266,4	1 491,4	1 429,4	0,2
. Borettslag, NBBL	871,0	79,0	333,8	323,6	312,0	0,0	16,0	18 171,3	17 617,7	16 983,0	0,0
. Borettslag, fritts	306,0	72,0	309,0	309,0	308,1	0,0	5,0	18 912,8	18 912,8	18 852,8	0,0
. Aksjeselskap	118,0	62,0	577,5	742,5	693,8	9,9	9,0	7 571,8	9 735,4	9 097,1	130,1
. Stiftelse	38,0	100,0	1 200,3	2 159,2	2 134,8	2,6	9,0	5 068,0	9 116,5	9 013,5	11,1
. Andre	143,0	30,0	964,6	1 034,0	1 033,9	-	2,0	68 968,0	73 930,5	73 920,5	-
. Ikke spesifisert	33,0	-	2 663,8	-	-	-	2,0	43 952,0	-	-	-
Hovedmålgruppe:											
.. Flyktninger	26,0	71,0	555,5	824,3	757,1	8,5	8,0	1 805,5	2 679,0	2 460,6	27,6
.. Funksjonshemmede	32,0	116,0	1 657,6	2 904,0	2 878,8	0,0	13,0	4 080,2	7 148,3	7 086,3	0,0
.. Vanlige brukere	1 441,0	71,0	447,0	387,9	379,2	0,1	44,0	14 640,4	12 703,8	12 418,5	4,7
.. Andre vanskeligst.	15,0	41,0	1 047,8	1 248,0	1 192,0	6,7	2,0	7 858,5	9 360,0	8 940,0	50,0
.. Prosj.m.3 hovedmålgr	24,0	55,0	1 215,9	1 633,9	1 519,3	31,3	1,0	29 181,0	39 213,0	36 463,0	750,0
.. Prosj.m.2 hovedmålgr	71	58	2 211,5	2 866,8	2 292,1	363,4	4,0	39 253,8	50 885,0	40 684,0	6 450,0
Hustype:											
. Prosj.m.1 hustype											
.. Enebolig	19,0	143,0	1 224,3	1 528,3	1 449,1	3,2	19,0	1 224,3	1 528,3	1 449,1	3,2
.. 2-manns hori.delt	5,0	49,0	625,8	402,0	321,8	9,0	1,0	3 129,0	2 010,1	1 608,9	45,0
.. 2-manns vert.delt	1,0	52,0	750,0	750,0	750,0	0,0	1,0	750,0	750,0	750,0	0,0
.. Rækkehus	160,0	105,0	528,8	538,2	507,6	-	5,0	16 922,4	17 222,3	16 242,3	-
.. Terrassehus	32,0	100,0	437,5	437,5	406,3	-	1,0	14 000,0	14 000,0	13 000,0	-
.. Blokk	999,0	66,0	414,2	454,0	451,5	0,0	14,0	29 555,7	32 394,3	32 215,5	0,0
.. Andre hus	288,0	70,0	443,1	500,2	471,1	4,1	24,0	5 317,8	6 002,6	5 653,6	48,8
. Ikke spesifisert	34,0	3,0	2 629,5	52,1	51,8	-	3,0	29 801,3	590,0	586,7	-
Antall rom i boligen:											
. Prosj.m.1 boligstr											
.. ikke spesifisert	420,0	71,0	762,4	591,4	590,3	0,0	9,0	35 580,7	27 597,9	27 546,9	0,0
.. kun 1 romsbolig	3,0	40,0	936,3	1 240,0	993,3	-	1,0	2 809,0	3 720,0	2 980,0	-
.. kun 2 romsbolig	70,0	72,0	1 274,2	2 024,5	1 964,9	13,6	13,0	6 861,3	10 901,0	10 580,2	73,1
.. kun 3 romsbolig	566,0	61,0	264,0	251,9	245,6	0,0	17,0	8 789,4	8 385,6	8 176,0	1,2
.. kun 4 romsbolig	157,0	106,0	555,2	563,1	516,4	0,7	14,0	6 225,7	6 314,5	5 791,3	7,5
.. kun 5 romsbolig	11,0	121,0	1 261,1	1 516,9	1 492,0	0,0	4,0	3 468,0	4 171,4	4 103,1	0,0
.. kun>5 romsbolig	3,0	248,0	1 525,3	1 958,7	1 923,0	0,0	3,0	1 525,3	1 958,7	1 923,0	0,0
. Prosj.m.2 bol.str	221,0	68,0	376,5	352,2	343,1	0,9	5,0	16 640,4	15 565,5	15 163,8	40,0
. Prosj.m.3 bol.str	87,0	67,0	70,1	70,1	69,5	0,0	2,0	3 050,0	3 050,0	3 025,0	0,0

1) Godkjenningstall kan avvike fra tilsagnstall. Tallene er summen av de opprinnelige tilsagnene. Disse kan justeres på et senere tidspunkt. Disse tallene er ikke nødvendigvis lik tilsagnstallene.

2) Kostnadsopplysningene for grunnlånet følger definisjonene i NS 3453 og kan ikke alltid sammenlignes direkte med lignende tall for tidligere ordninger.

Tabell 5. Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger per 31.12.15
Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp¹. 1 000 kr

	Gjennomsnitt pr. bolig			Gjennomsnitt pr. prosjekt			Prosjektkostn.
	Boliger i alt	Bruksareal kvm	Lånebeløp	Byggekostn.	Saker i alt	Lånebeløp	
Hele landet	619	39	1 400,9	1 682,4	126	6 882,4	8 265,3
Fylke:							
. Østfold	111	60	1 135,3	1 670,2	22	5 727,9	8 426,8
. Akershus	178	45	2 286,0	2 764,5	25	16 276,2	19 683,6
. Oslo	164	2	793,6	452,6	3	43 381,7	24 743,3
. Oppland	3	109	613,3	1 752,1	3	613,3	1 752,1
. Buskerud	11	50	1 789,7	2 728,6	9	2 187,4	3 335,0
. Vestfold	17	53	1 747,2	2 314,5	5	5 940,6	7 869,4
. Telemark	20	63	884,2	2 064,5	6	2 947,3	6 881,6
. Aust-Agder	21	53	990,5	1 189,2	3	6 933,7	8 324,7
. Vest-Agder	7	38	1 772,3	2 448,9	6	2 067,7	2 857,0
. Rogaland	5	57	1 330,8	2 656,2	5	1 330,8	2 656,2
. Hordaland	18	92	2 107,3	2 759,0	18	2 107,3	2 759,0
. Sogn og Fjordane	1	-	1 156,0	1 500,0	1	1 156,0	1 500,0
. Møre og Romsdal	11	95	1 390,7	1 896,1	5	3 059,6	4 171,5
. Nordland	36	13	565,3	605,3	8	2 543,6	2 724,0
. Troms Romsa	3	128	2 741,0	2 766,7	3	2 741,0	2 766,7
. Finnmark Finnmarku	13	58	952,8	1 253,6	4	3 096,8	4 074,2
Region:							
. Region øst	456	34	1 458,1	1 660,0	53	12 545,4	14 282,4
. Region sør	76	54	1 319,5	2 010,1	29	3 458,0	5 267,9
. Region vest	24	81	1 905,9	2 685,1	24	1 905,9	2 685,1
. Region Midt-Norge	11	95	1 390,7	1 896,1	5	3 059,6	4 171,5
. Region Bodø	36	13	565,3	605,3	8	2 543,6	2 724,0
. Region Hammerfest	16	71	1 288,1	1 537,3	7	2 944,3	3 513,9
Type søker:							
. Enkeltperson	1	183	2 800,0	2 800,0	1	2 800,0	2 800,0
. Privat utbygger	58	51	2 539,0	2 986,0	1	147 262,0	173 188,0
. Aksjeselskap	326	49	1 541,0	2 030,1	57	8 813,3	11 610,9
. Stiftelse	48	63	1 391,5	1 754,7	19	3 515,4	4 432,8
. Kommune, fylke	45	38	1 700,2	2 481,4	42	1 821,6	2 658,7
. Andre	141	2	501,6	54,8	4	17 679,8	1 931,6
Hovedmålgruppe:							
.. Bostedsløse	8	60	1 810,3	1 950,0	3	4 827,3	5 200,0
.. Flyktninger	120	58	1 002,0	1 653,8	39	3 082,9	5 088,7
.. Funksjonshemmede	1	72	1 017,0	1 250,0	1	1 017,0	1 250,0
.. Ikke spesifisert	49	4	1 703,7	2 430,5	40	2 087,0	2 977,3
.. Andre vanskeligst.	441	37	1 469,3	1 603,2	43	15 069,0	16 442,3
Hustype:							
. Prosj.m.1 hustype							
.. Enebolig	20	134	1 999,1	2 477,7	19	2 104,3	2 608,1
.. 2-manns hori.delt	9	95	1 586,1	2 442,5	6	2 379,2	3 663,7
.. 2-manns vert.delt	3	168	1 994,0	2 541,0	2	2 991,0	3 811,5
.. Rekkehus	31	71	959,0	1 216,4	6	4 955,0	6 284,8
.. Blokk	211	49	2 027,4	2 421,0	23	18 599,0	22 209,8
.. Andre hus	112	67	1 274,7	1 872,0	28	5 098,7	7 487,8
. Ikke spesifisert	233	-	887,0	875,8	42	4 920,8	4 858,8
Antall rom i boligen:							
. Prosj.m.1 boligstr							
.. ikke spesifisert	233	-	887,0	875,8	42	4 920,8	4 858,8
.. kun 1 romsbolig	1	32	1 415,0	2 054,8	1	1 415,0	2 054,8
.. kun 2 romsbolig	31	57	1 409,2	2 305,7	19	2 299,2	3 762,0
.. kun 3 romsbolig	269	55	1 842,6	2 220,6	29	17 091,9	20 598,0
.. kun 4 romsbolig	22	107	1 927,4	2 458,2	20	2 120,1	2 704,0
.. kun 5 romsbolig	4	129	2 028,5	2 489,6	4	2 028,5	2 489,6
.. kun>5 romsbolig	3	215	2 243,3	3 100,7	3	2 243,3	3 100,7
. Prosj.m.2 bol.str	50	66	1 080,6	1 627,8	7	7 718,7	11 627,0
. Prosj.m.3 bol.str	6	104	1 411,7	1 958,3	1	8 470,0	11 750,0

1) Totalkostnader er prosjektkostnader eller summen av kjøpskostnader og eventuell fellesgjeld.

Tabell 6. Hovedtall for prosjekter som er godkjent for barnehagelån per 31.12.15
Barnehageplasser med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. 1 000 kr

	Gjennomsnitt pr. plass							Gjennomsnitt pr. prosjekt				
	Plasser i alt	Plasser for barn under 3 år	Plasser for barn over 3 år	Tildelt beløp, kr.	Anleggs-kostn., kr.	Bruks-areal kvm.	Tomte-areal, kvm.	Prosjekter i alt	Tildelt beløp, kr.	Anleggskostn., kr.	Bruks-areal kvm.	Tomte-areal, kvm.
Hele landet	2 769	1 119	1 630	365 337	423 711	10	73	39	25 938 941	30 083 480	710	4 979
Fylke:												
. Østfold	357	122	235	264 367	283 966	10	46	4	23 594 750	25 344 000	849	4 134
. Akershus	324	101	223	345 602	356 323	8	57	5	22 395 000	23 089 732	526	3 678
. Oslo	297	144	153	549 448	689 561	13	50	4	40 796 500	51 199 939	951	3 125
. Buskerud	108	55	53	330 466	353 614	9	76	2	17 845 150	19 095 150	499	2 041
. Vestfold	72	24	48	361 111	437 131	8	42	1	26 000 000	31 473 416	595	3 000
. Telemark	52	20	32	112 779	112 779	10	77	1	5 864 500	5 864 500	502	4 000
. Aust-Agder	168	79	89	470 292	521 119	11	69	3	26 336 333	29 182 661	617	3 858
. Vest-Agder	102	58	44	402 314	536 627	15	70	2	20 518 000	27 368 000	784	3 577
. Rogaland	396	190	206	406 591	467 555	8	51	4	40 252 500	46 287 984	815	5 013
. Hordaland	422	153	269	315 336	336 129	8	84	5	26 614 380	28 369 298	696	7 095
. Møre og Romsdal	2	2	-	3 093 000	3 168 000	470	585	2	3 093 000	3 168 000	470	293
. Sør-Trøndelag	171	91	80	368 421	606 725	13	187	1	63 000 000	103 750 000	233	32 000
. Nordland	262	80	162	294 698	303 552	8	68	4	19 302 750	19 882 672	534	4 436
. Troms Romsa	36	-	36	388 889	477 889	9	308	1	14 000 000	17 204 000	309	11 080
Region:												
. Region øst	978	367	611	377 853	431 109	10	51	13	28 426 154	32 432 647	756	3 648
. Region sør	502	236	266	373 705	433 889	11	67	9	20 844 422	24 201 356	613	3 312
. Region vest	818	343	475	359 513	399 754	8	68	9	32 675 767	36 333 158	749	6 169
. Region Midt-Norge	173	93	80	399 919	636 335	18	189	3	23 062 000	36 695 333	57	10 862
. Region Bodø	262	80	162	294 698	303 552	8	68	4	19 302 750	19 882 672	534	4 436
. Region Hammerfest	36	-	36	388 889	477 889	9	308	1	14 000 000	17 204 000	309	11 080
Type søker:												
. Stiftelse	100	37	63	462 000	612 609	13	58	3	15 400 000	20 420 303	443	1 062
. Aksjeselskap	2 211	882	1 309	381 789	427 018	10	60	29	29 108 128	32 556 459	761	4 489
. Studentsamskipnad	254	128	126	316 929	477 362	11	142	2	40 250 000	60 625 000	350	18 000
. Andre	204	72	132	199 917	228 468	8	122	5	8 156 600	9 321 503	323	4 961
Type tiltak:												
. Oppføring nye plasser	2 522	1 042	1 460	394 576	457 087	10	77	36	27 642 233	32 021 492	722	5 162
. Utbedring	247	77	170	66 795	82 923	7	34	3	5 499 433	6 827 333	574	2 783

Tabell 7. Hovedtall for startlån fra kommunene per 31.12.15

	Antall saker med startlån	Samlet beløp, i mill. kr.	Gj.sn startlån pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj. sn. andel startlån i % av kostnader
Hele landet	7316	6 122,9	836 920	1 384 281	60
Fylke					
Østfold	495	380,9	769 496	991 200	78
Akershus	524	676,7	1 291 348	1 729 619	75
Oslo	607	1 024,3	1 687 506	2 005 435	84
Hedmark	393	229,1	582 864	830 438	70
Oppland	293	223,2	761 911	1 105 020	69
Buskerud	372	310,0	833 395	1 338 144	62
Vestfold	280	226,9	810 369	1 196 889	68
Telemark	252	145,3	576 491	779 663	74
Aust-Agder	283	136,0	480 668	1 396 490	34
Vest-Agder	203	100,7	496 126	1 343 409	37
Rogaland	633	569,1	899 127	1 803 267	50
Hordaland	579	589,6	1 018 242	1 579 152	64
Sogn og Fjordane	120	83,2	693 346	1 194 116	58
Møre og Romsdal	421	212,1	503 707	1 460 889	34
Sør-Trøndelag	457	317,6	695 064	1 569 304	44
Nord-Trøndelag	387	188,8	487 774	1 216 724	40
Nordland	562	312,3	555 620	1 022 182	54
Troms	281	237,3	844 350	1 354 610	62
Finnmark	174	159,9	918 802	1 197 755	77
Brukergruppe					
Ikke spesifisert	27	11,2	414 043	1 580 567	26
Barn med nedsatt funksjonsevne	114	102,5	898 808	1 411 391	64
Bostedsløs	60	67,6	1 125 860	1 508 176	75
Flyktning	86	94,4	1 097 359	1 588 998	69
Førstegangs etablering	3 645	3 447,9	945 912	1 668 283	57
Økonomisk vanskeligstilte	1 537	896,8	583 460	822 939	71
Psykisk helse	73	45,0	616 854	736 062	84
Reetablering	1 239	1 109,9	895 820	1 475 674	61
Rusmiddelavhengig	44	28,3	642 361	798 679	80
Voksne med nedsatt funksjonsevne	491	319,5	650 707	883 295	74
Husstandssammensetning					
Enslige	2 976	2 314,7	777 775	1 150 272	68
Enslige med barn	1 792	1 685,0	940 291	1 404 767	67
Flere voksne	652	426,9	654 829	1 382 761	47
Flere voksne med barn	1 895	1 694,7	894 307	1 732 715	52
Ukjent	1	1,6	1 590 760	1 790 760	89
Aldersgruppe					
0-24	629	441,9	702 480	1 476 196	48
25-34	2 152	1 740,0	808 561	1 575 431	51
35-66	4 281	3 788,3	884 918	1 311 540	67
Over 67	252	152,1	603 684	755 130	80
Ukjent	2	0,6	282 201	1 774 701	16
Inntekt pr forbruksenhet					
< 200 000	1 612	1 363,2	845 643	1 240 040	68
200 000 - 299 999	3 622	3 262,1	900 625	1 391 094	65
300 000 - 399 999	1 549	1 201,3	775 517	1 485 764	52
400 000 - 499 999	420	241,6	575 162	1 481 357	39
> 500 000	113	54,8	485 195	1 471 627	33
Boforhold					
Annet	184	191,9	1 042 745	1 553 391	67
Eier egen bolig/Andel i borettslag	2 025	1 056,6	521 772	721 733	72
Familie/kjente	639	527,0	824 659	1 529 567	54
Leid bolig	3 344	2 955,6	883 847	1 651 157	54
Leid kommunal bolig	889	1 138,9	1 281 066	1 712 030	75
Ukjent	5	6,4	1 287 081	2 304 969	56
Uten fast bolig	230	246,6	1 072 233	1 511 670	71
Tiltak					
Bygging av ny bolig	141	80,8	572 919	2 042 621	28
Kjøp av bolig	5 441	5 254,5	965 728	1 633 587	59
Refinansiering	1 218	665,5	546 411	660 119	83
Utbedring/tilpasning	516	122,1	236 579	284 918	83

Tabell 8. Hovedtall for tilskudd til etablering per 31.12.15

	Antall hus- stander med tilskudd	Samlet tilskudds- beløp i mill. kr.	Gj.sn. Tilskudd pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. Kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. Andel tilskudd i prosent av kostnader
Hele Landet	1588	394,6	248 473	1 379 437	18
Fylke					
Østfold	108	17,1	158 199	1 222 175	13
Akershus	112	27,3	244 189	1 833 364	13
Oslo	215	94,8	440 955	1 958 994	23
Hedmark	75	12,1	161 238	777 246	21
Oppland	43	8,2	190 136	915 003	21
Buskerud	93	22,3	239 908	1 295 698	19
Vestfold	105	22,1	210 087	1 260 961	17
Telemark	81	11,3	139 572	895 994	16
Aust-Agder	53	11,8	222 612	1 167 820	19
Vest-Agder	44	11,8	268 992	1 299 152	21
Rogaland	133	41,4	311 486	1 623 372	19
Hordaland	134	29,9	223 306	1 336 438	17
Sogn og Fjordane	28	12,6	449 608	1 660 089	27
Møre og Romsdal	55	11,3	206 203	1 160 898	18
Sør-Trøndelag	88	23,9	271 659	1 705 659	16
Nord-Trøndelag	48	7,5	156 133	1 114 100	14
Nordland	81	13,4	165 688	940 344	18
Troms	55	8,2	149 133	860 922	17
Finnmark	37	7,5	201 426	1 552 495	13
Brukergruppe					
Ikke spesifisert	2	0,4	190 000	1 193 205	16
Barn med nedsatt funksjonsevne	44	12,5	284 178	1 257 434	23
Bostedsløs	18	3,2	175 885	1 444 432	12
Flyktning	24	4,8	199 848	1 716 782	12
Førstegangs etablering	779	215,6	276 739	1 567 910	18
Økonomisk vanskeligstilt	283	51,8	182 978	922 916	20
Psykisk helse	16	2,7	171 418	1 214 333	14
Reetablering	221	47,2	213 541	1 489 066	14
Rusmiddelavhengig	18	4,6	257 182	909 247	28
Voksne med nedsatt funksjons- evne	183	51,8	283 073	1 192 150	24
Tiltak					
Bygging av ny bolig	44	21,5	488 610	1 553 806	31
Kjøp av bolig	1288	336,5	261 264	1 562 073	17
Refinansiering	144	23,6	163 648	576 011	28
Utbedring/tilpasning	112	13,0	116 097	243 605	48

Tabell 9. Hovedtall for tilskudd til tilpasning per 31.12.15

	Antall hus- stander med tilskudd	Samlet tilskudds- beløp i mill. kr.	Gj.sn. Tilskudd pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. Kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. Andel tilskudd i prosent av kostnader
Hele Landet	1300	119,0	91 515	154 615	59
Fylke					
Østfold	62	4,6	74 452	75 707	98
Akershus	112	11,0	98 265	136 427	72
Oslo	116	11,9	102 978	106 534	97
Hedmark	63	7,1	113 242	130 400	87
Oppland	57	5,0	87 729	231 237	38
Buskerud	46	4,3	93 929	150 389	62
Vestfold	75	6,0	79 604	86 492	92
Telemark	66	3,9	58 442	59 656	98
Aust-Agder	34	3,1	91 686	163 196	56
Vest-Agder	37	3,9	104 957	148 663	71
Rogaland	77	9,6	125 225	206 251	61
Hordaland	179	15,0	83 761	219 021	38
Sogn og Fjordane	46	3,8	82 661	176 281	47
Møre og Romsdal	82	6,4	78 202	140 074	56
Sør-Trøndelag	59	7,1	119 500	319 156	37
Nord-Trøndelag	70	5,0	70 887	126 968	56
Nordland	59	6,2	104 495	167 002	63
Troms	27	3,0	110 566	139 936	79
Finnmark	33	2,1	63 795	86 366	74
Region					
Husbanken sør	410	39,7	96 834	131 042	74
Husbanken Sør	258	21,1	81 973	110 044	74
Husbanken Vest	302	28,4	94 166	209 255	45
Husbanken Midt-Norge	211	18,4	87 323	185 801	47
Husbanken Bodø	69	7,7	111 121	171 551	65
Husbanken Hammerfest	50	3,6	71 767	92 890	77
Brukergruppe					
Ikke spesifisert	4	0,1	32 251	944 001	3
Barn med nedsatt funksjonsevne	254	42,7	167 963	292 693	57
Bostedsløs	1	0,1	55 000	55 000	100
Førstegangs etablering	28	4,4	157 119	431 298	36
Økonomisk vanskeligstilt	193	10,1	52 240	69 296	75
Psykisk helse	13	0,8	61 174	65 789	93
Reetablering	17	1,6	95 287	309 404	31
Rusmiddelavhengig	12	0,7	55 790	55 790	100
Voksne med nedsatt funksjons- evne	778	58,6	75 266	116 438	65
Tiltak					
Bygging av ny bolig	11	2,3	210 577	1 971 191	11
Utbedring/tilpasning	1289	116,7	90 499	139 112	65

Tabell 10. Hovedtall for tilskudd til utleieboliger per 31.12.15
Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

	Boliger med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp, mill. kr	Gj.snitt areal pr. bolig, kvm.	Gj.snitt tilskudd pr. bolig, 1000 kr.	Gj.sn. lån/tilskudd kostnad pr. bolig, 1000 kr.	Gj.sn. lån/tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	1 753	991,3	84	565,5	2 085,60	27
Fylke:						
. Østfold	126	70,4	73	558	2 057,80	27
. Akershus	145	102,2	57	705	2 479,00	28
. Oslo	329	158,3	51	481	2 245,20	21
. Hedmark	62	31,0	80	501	2 072,00	24
. Oppland	47	25,8	75	549,9	2 085,20	26
. Buskerud	56	27,9	81	498	2 217,40	22
. Vestfold	76	40,0	91	527	2 113,40	25
. Telemark	100	33,0	74	330	1 449,90	23
. Aust-Agder	44	22,4	74	509	1 651,50	31
. Vest-Agder	46	36,9	102	802	2 298,80	35
. Rogaland	68	62,7	63	922,2	2 708,80	34
. Hordaland	103	63,4	70	615	2 320,90	27
. Sogn og Fjordane	67	39,9	75	596	1 961,00	30
. Møre og Romsdal	56	25,5	77	455	1 594,50	29
. Sør-Trøndelag	136	82,9	85	610	2 166,80	28
. Nord-Trøndelag	49	36,3	143	741	2 210,10	34
. Nordland	127	65,4	52	515,2	1 699,90	30
. Troms Romsa	52	32,8	72	631	1 941,30	33
. Finnmark Finnmarku	64	34,4	63	538	1 567,00	34
Kontor:						
. Region Hammerfest	93	55,7	319	599	1 713,60	35
. Region øst	709	387,7	60	547	2 233,90	24
. Region sør	322	160,2	83	497,4	1 888,80	26
. Region vest	238	166,0	69	698	2 330,40	30
. Region Midt-Norge	241	144,7	95	601	2 042,60	29
. Region Bodø	150	77,0	58	513	1 718,40	30
Type søker:						
. Enkeltperson	1	0,4	124	422	1 790,00	24
. Privat utbygger	7	5,4	124	777,1	2 647,30	29
. Aksjeselskap	346	209,2	65	605	2 001,40	30
. Stiftelse	183	87,6	69	479	1 813,90	26
. Kommune, fylke	1 187	673,9	71	568	2 150,10	26
. Andre	29	13,7	99	471,7	1 856,20	25
Hovedmålgruppe:						
. Prosj.m.1 hovedmålgr						
.. Bostedsløse	48	32,0	75	668	2 138,50	31
.. Flyktninger	895	511,5	102	572	2 033,90	28
.. Funksjonshemmede	43	25,2	74	584,9	2 165,40	27
.. Andre vanskeligst.	767	422,6	64	551	2 138,20	26
Hustype:						
. Prosj.m.1 hustype						
.. Enebolig	160	107,2	141	670	2 390,10	28
.. 2-manns hori.delt	25	14,9	104	595	1 878,60	32
.. 2-manns vert.delt	55	36,0	148	655	2 283,50	29
.. Rekkehus	86	42,5	87	494,7	1 814,20	27
.. Andre småhus	526	317,2	90	603	2 102,40	29
.. Blokk	659	343,5	65	521	2 120,60	25
.. Andre hus	242	129,9	67	537	1 825,30	29
Tiltak:						
. Oppføring ny bolig	549	346,9	68	632	2 045,30	31
. Kjøp av brukt	970	501,2	72	516,7	2 102,50	25
. Utbedring	17	4,7	58	277	1 228,90	23
. Andre tiltak	217	138,5	69	638	2 179,30	29

Tabell 11. Kompetansetilskudd boligsosialt per 31.12.15. Antall saker og tildelt beløp

	Saker i alt	Beløp
I alt	93	45 899 665
Fylke:		
. Østfold	4	2 500 000
. Akershus	3	2 740 000
. Oslo	21	14 330 000
. Hedmark	4	1 950 000
. Oppland	2	680 000
. Buskerud	3	1 550 000
. Vestfold	3	1 550 000
. Telemark	2	1 200 000
. Vest-Agder	2	2 000 000
. Rogaland	6	2 596 000
. Hordaland	5	2 975 000
. Sogn og Fjordane	4	1 829 000
. Møre og Romsdal	4	635 325
. Sør-Trøndelag	10	3 192 500
. Nord-Trøndelag	4	971 840
. Nordland	6	3 000 000
. Troms Romsa	4	990 000
. Finnmark Finnmarku	6	1 210 000
Region:		
. Region øst	33	22 200 000
. Region sør	10	6 300 000
. Region vest	15	7 400 000
. Region Midt-Norge	18	4 799 665
. Region Bodø	6	3 000 000
. Region Hammerfest	10	2 200 000
Type søker:		
. Enkeltperson	8	240 000
. Stiftelse	1	700 000
. Aksjeselskap	4	1 415 000
. Kommune, fylke	70	38 034 665
. Universitet	1	500 000
. Andre	8	5 010 000
Type prosjekt:		
. Saker med 1 prosjekttipe		
.. Boligsosiale handlingsplaner	5	2 625 000
.. Evaluering	1	500 000
.. FOU-tiltak	3	1 800 000
.. Forsøksprosjekter	3	844 000
.. Informasjon og formidling	10	670 000
.. Pilotprosjekter	5	2 400 000
. Saker med 2 prosjekttiper	2	2 325 000
. Saker med 3 prosjekttiper	2	2 000 000
.. Kompetanseheveing generell	6	2 590 000
.. Kompetanseheving kommunene	55	30 145 665

**Tabell 12. Kompetansetilskudd bærekraftig bolig og kvalitet per 31.12.15.
Antall saker og tildelt beløp etter type formål**

	Universell utforming				Bærekraft	
	Saker i alt	Beløp	Saker i alt	Beløp	Saker i alt	Beløp
I alt	67	27 600 000	22	8 515 000	45	19 085 000
Type søker:						
. Borettslag NBBL	1	500 000	1	500 000	-	-
. Stiftelse	12	6 430 000	3	1 655 000	9	4 775 000
. Aksjeselskap	12	5 120 000	3	1 050 000	9	4 070 000
. Kommune, fylke	8	4 430 000	3	1 580 000	5	2 850 000
. Universitet	2	1 000 000	-	-	2	1 000 000
. Interesseorg.	2	450 000	2	450 000	-	-
. Andre	30	9 670 000	10	3 280 000	20	6 390 000
Type prosjekt:						
.. Informasjon og formidling	7	2 620 000	3	900 000	4	1 720 000
.. Pilotprosjekter	13	5 985 000	3	1 600 000	10	4 385 000
. Ikke spesifisert	47	18 995 000	16	6 015 000	31	12 980 000

Tabell 13. Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte i desember 2015 ¹

	Antall husholdninger	Beløp utbetalt totalt	Beløp utbetalt, gj.snitt	Boutgifter per år, gj.snitt	Inntekt per år, gj.snitt	Andel med boutgifter over tak
Hele landet	105 732	240 927 737	2 279	87 613	130 106	73 %
Fylke						
01 Østfold	7 748	15 364 028	1 983	82 411	128 617	80 %
02 Akershus	8 254	19 517 017	2 365	94 562	127 370	82 %
03 Oslo	18 059	58 250 271	3 226	113 542	130 546	81 %
04 Hedmark	4 567	8 600 451	1 883	74 927	123 826	66 %
05 Oppland	3 790	6 960 231	1 836	72 698	126 672	63 %
06 Buskerud	5 178	10 372 803	2 003	85 376	125 842	80 %
07 Vestfold	5 397	10 509 345	1 947	81 263	130 184	80 %
08 Telemark	4 664	9 020 448	1 934	74 101	122 062	66 %
09 Aust-Agder	2 810	5 384 590	1 916	74 075	122 290	65 %
10 Vest-Agder	4 808	10 548 264	2 194	77 948	127 587	57 %
11 Rogaland	7 560	17 472 545	2 311	87 276	128 150	76 %
12 Hordaland	9 263	21 757 428	2 349	90 498	140 280	76 %
14 Sogn og Fjordane	1 438	2 663 690	1 852	72 577	124 303	60 %
15 Møre og Romsdal	4 001	7 180 822	1 795	73 967	133 030	64 %
16 Sør-Trøndelag	6 356	14 745 119	2 320	86 793	138 793	68 %
17 Nord-Trøndelag	3 065	5 538 429	1 807	75 151	132 841	68 %
18 Nordland	4 677	8 655 049	1 851	75 512	128 260	66 %
19 Troms	2 836	5 992 698	2 113	82 863	140 537	62 %
20 Finnmark	1 261	2 394 509	1 899	78 168	125 180	64 %
Kommunegruppe ²						
1	18 059	58 250 271	3 226	113 542	130 546	81 %
2	15 879	41 535 708	2 616	95 431	140 874	76 %
3	7 530	18 486 028	2 455	91 073	131 134	68 %
4	64 264	122 655 730	1 909	77 990	127 202	71 %
Brukergruppe						
1 Unge uføre	10 345	14 559 244	1 407	87 758	216 550	85 %
2 Uføre forøvrig	14 974	26 282 135	1 755	86 058	172 003	77 %
3 Eldre	14 336	21 606 754	1 507	78 704	171 766	71 %
4 Husstander med midlertidige trygdeytelser	23 897	57 142 011	2 391	91 174	139 645	75 %
5 Husstander uten trygdeytelser	42 180	121 337 593	2 877	89 141	74 469	69 %
Husstandssammensetning						
Enslige	74 001	144 161 032	1 948	79 665	129 376	70 %
Flere voksne	4 106	11 179 621	2 723	100 095	121 593	82 %
Enslige med barn	18 276	52 997 844	2 900	102 841	132 021	82 %
Flere voksne med barn	9 349	32 589 240	3 486	115 276	135 882	80 %
Antall husstandsmedlemmer						
1	74 001	144 161 032	1 948	79 665	129 376	70 %
2	13 673	35 566 299	2 601	96 715	128 621	82 %
3	8 354	25 407 159	3 041	105 411	131 296	80 %
4	7 354	26 443 035	3 596	116 675	134 554	79 %
>5	2 350	9 350 212	3 979	130 726	143 600	85 %
Eieform						
1 Eie	6 106	10 276 701	1 683	84 762	166 738	72 %
2 Borettslag med videre	8 488	14 069 005	1 658	85 160	173 136	69 %
3 Leie	91 138	216 582 031	2 376	88 033	123 645	74 %
Aldersgruppe						
0-24	12 524	29 621 091	2 365	78 904	89 935	66 %
25-34	27 089	66 614 079	2 459	87 385	116 981	71 %
35-66	51 892	123 365 797	2 377	92 340	135 202	77 %
Over 67	14 227	21 326 770	1 499	78 472	171 875	71 %

1) Etterbehandling og klager er ikke med i tallene.

2) Kommunegruppe1 = Oslo. Kommunegruppe2= Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø og Bærum.

Kommunegruppe3= Frogn, Nesodden, Oppedgård, Asker, Lørenskog, Skedsmo, Kristiansand, Sandnes og Sola.

Kommunegruppe4= Resten av landet.



Årsrapport 2015

Vedlegg

Vedlegg I: Oversikt over FoU-leveranser 2015

Tittel	Oppdragstaker
Folkehelseperspektiv i boligpolitikken?	NIBR
<p><i>Innhold:</i> Studien indikerer at dårlige boforhold har innvirkning på helse, særlig blant lavinntektsgrupper i de store byene. Studien viser også at kommuner velger to strategier: organisatorisk ved å flytte folkehelsearbeidet til andre enheter, eks. byutvikling og planstrategisk ved å knyttet til bredere samfunnsplanlegging</p>	
<p>Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse</p>	
<p><i>Måloppnåelse:</i> Oppdraget bidrar med viktig kunnskap inn i arbeidet med den nasjonale strategien Bolig for velferd og kunnskapsutvikling som går på tvers av ansvarsområder i Husbanken og helsedirektoratet. Studien viser hvor viktig det er å se områdene boligsosialt arbeid og folkehelsearbeid i sammenheng, særlig for allerede utsatte grupper av befolkningen. Kunnskapen fra oppdraget er særlig viktig for hovedmål 2.</p>	
Boligbehov og boligplanlegging i lys av det aldrende samfunnet	NOVA
<p><i>Innhold:</i> Analyser av kommuneplaner indikerer at mange kommuner er lite bevisst på sammenhengen mellom bolig-, eldre- og omsorgspolitikken. Studien bekrefter at få kommuner fører en aktiv boligforsyningspolitikk i eldre- og omsorgspolitikken tjeneste. Virkemidler som strategiske boligkjøp, offentlig-privat samarbeid, utbyggingsavtaler og klausulerte tomter brukes sjelden eller aldri i eldreboligpolitikken tjeneste. Studien bekrefter dermed den eksisterende forskningslitteraturens hovedkonklusjon om at mulighetsrommet i den kommunale boligforsyningspolitikken er begrenset.</p>	
<p>Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.2: Flere egnede utleieboliger. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse. Hovedmål 3: Flere boliger og bygg som møter framtidens behov. Resultatmål 3.3: Økt tilgjengelighet og universell utforming i boliger, bygg og uteområder. Hovedmål 4: Effektiv og brukerrettet forvaltning</p>	
<p><i>Måloppnåelse:</i> Andelen eldre vokser og kunnskap om at det er relativt få kommuner som aktivt møter denne utfordringen er viktig for den fremtidige politikktutforming. Samtidig bidrar prosjektet til å peke på eksempler og muligheter for hva som kan gjøres for å stimulere til å møte disse utfordringene på en best mulig måte. Kunnskapen fra oppdraget er relevant for flere av hoved- og resultatmålene, men kanskje særlig hovedmål 3.</p>	
Frivillig sektor og boligsosialt arbeid	UNI Rokkansenteret
<p><i>Innhold:</i> Denne rapporten belyser frivillig sektors rolle i det boligsosiale arbeidet både i dag og tidligere, og søker også å drøfte hva slags ulike roller sektoren kan fylle i det boligsosiale arbeidet. Oppdraget er to-delt, hvor første del har i hovedsak et tilbakeskuende blikk, mens opsjonsoppdraget ser framover mot hvilken rolle sektoren kan ha i utviklingen av det boligsosiale arbeidet.</p>	
<p>Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse</p>	
<p><i>Måloppnåelse:</i> Frivillig sektor antas å skulle spille en viktig rolle med tanke på innovasjon og utvikling av det boligsosiale feltet. Kunnskap om den historiske utviklingen er viktig for å forstå hvilken rolle frivillig sektor har og kan få i årene fremover. Fra et policyståsted er det kanskje særlig viktig å trekke fram myndighetens sentrale rolle i forbindelse med fortolkninger av EUs anbudsregelverk og hva det betyr for rollen til frivillig sektor og mulighetene for å skape en god velferdsmiks hvor det er plass til både offentlig sektor, ideelle aktører og kommersielle aktører. Kunnskapen som utvikles i oppdraget har stor relevans for hovedmål 2.</p>	
Helhetlig boligplanlegging – hvilke elementer inngår?	NIBR
<p><i>Innhold:</i> Oppdraget bidrar til å synliggjøre hvordan kommuner kan jobbe systematisk med å få til god, helhetlig boligplanlegging, og avdekke suksesskriterier og mulige fallgruver i dette arbeidet. Hva kjennetegner god, helhetlig boligplanlegging? Hvordan får man dette til i praksis? Oppdraget er kunngjort med opsjon for videreføring hvor man skal nærme inn i case-kommunene. Pga. budsjett situasjonen for FoU er det usikkert om dette blir gjennomført i 2016.</p>	
<p>Hovedmål 1: Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggsektoren. Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig og resultatmål. Resultatmål 2.2: Flere egnede utleieboliger. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse. Hovedmål 3: Flere boliger og bygg som møter framtidens behov</p>	
<p><i>Måloppnåelse:</i> Areal- og samfunnsplanleggingen løftes fram som stadig viktigere for å møte nåværende og fremtidige utfordringer på boligfeltet. Den boligsosiale strategien nevner også dette eksplisitt. Samtidig er det behov for å tydeliggjøre og klargjøre hva en helhetlig areal – og samfunnsplanlegging faktisk innebærer. Leveransen bidrar til å synliggjøre noen gode eksempler som kan være viktig for hvordan å få til en god helhetlig boligplanlegging i kommunene. Kunnskapen som utvikles i oppdraget har relevans for flere hoved- og resultatmål, men kanskje i særdeleshet hovedmål 2 og 3.</p>	
Housing first i Norge – prosesser, resultater og kartleggingskjema	Fafo
<p><i>Innhold:</i> Oppdragets del 2 gir analyse av utvalgte casekommuner. Rapporten viser en relativt høy bostabilitet i HF-prosjektene. Samtidig viser den at boligfremskaffelse er en utfordring og likedan at problembildet blant brukerne er svært sammensatt. For øvrig har rapporten en rekke andre funn og betraktninger som anses som svært relevante og interessante.</p>	
<p>Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse</p>	



<i>Måloppnåelse:</i> Oppdraget bidrar med viktig kunnskap om Housing first prosjektene i Norge og peker på en rekke forhold som er viktige og interessante med tanke på HF spesielt, men også i forbindelse med metodisk oppfølgingsarbeid av vanskeligstilte mer generelt. Videre bidrar oppdraget til utviklingen av et kartleggingsverktøy som norske kommuner skal bruke. Oppdraget kan således bidra til økt måloppnåelse både når det gjelder det å etablere seg i egen bolig og boligsosial kompetanse i kommunene.	
Vanskeligstilte på boligmarkedet. En kunnskapsoversikt	NOVA
<i>Innhold:</i> Oppdraget gir en oppdatert og analytisk tilnærming til forskning om vanskeligstilte på tre tematiske områder: (1) Vanskeligstilte (2) Integrering, marginalisering og segregering og (3) Virkemidler og tiltak.	
Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig og resultatmål. Resultatmål 2.2: Flere egnede utleieboliger. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse	
<i>Måloppnåelse:</i> Kunnskapsoversikten bidrar til en viktig gjennomgang av forskningsstatus på de mest sentrale temaområdene for boligsosialt arbeid. Oppdraget er svært viktig med tanke på å avdekke hvor det er viktig med mer forskning. Gjennomgangen viser at det fortsatt er en rekke kunnskapshull. Kunnskapsmangler gjør at treffsikkerheten til den boligsosiale innsatsen er usikker på en rekke områder. Det er derfor viktig at det fortsatt bevilges midler til forskning som igjen vil ha betydning for måloppnåelse (særlig hovedmål 2) på sikt.	
Håndtering av komplekse problemer gjennom inter- og intraorganisasjonell samordning	IRIS
<i>Innhold:</i> Oppdraget har sett på den samordningen mellom de statlige aktørene i den boligsosiale strategien og internt i Husbanken. Oppdraget er kunngjort med opsjon for videreføring i 2016, da med fokus på forholdet mellom stat og kommune.	
Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse	
<i>Måloppnåelse:</i> Oppdraget er svært viktig for gjennomføringen av Bolig for velferd. Funn fra første faser viser at det på tross av store utfordringer i samordningen mellom de statlige etatene, så har arbeidet gitt resultater i form av en fremvoksende felles forståelse av de boligsosiale utfordringene. Funnene viser hvor viktig det er å bruke tid på å skape en felles forståelse for å kunne oppnå resultater på sikt. Videre viser funn at Husbanken har og hatt interne utfordringer som må løses for at det gode arbeidet med strategien skal videreføres. Kunnskapen som utvikles i dette oppdraget vil ha stor og direkte betydning for hvor godt man lykkes med Bolig for velferd og dermed også være særdeles viktig for hovedmål 2.	
Systematisering av kunnskap fra boligsosialt kompetansetilskudd	Rambøll/mcs:consult
<i>Innhold:</i> Oppdraget skal systematisere kunnskap og erfaringer fra Husbankens arbeid med boligsosialt kompetansetilskudd. Første del av oppdraget har skissert hvordan en slik systematisering skal skje og likedan hvordan dette skal bidra til læring både internt i Husbanken og eksternt blant Husbankens samarbeidsaktører.	
Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.2: Flere egnede utleieboliger. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse.	
<i>Måloppnåelse:</i> Oppdraget kommer til å identifisere mye kunnskap som pr nå ikke er tilgjengelig. Dette er kunnskap som vil være viktig for å utvikle det samlede kunnskapsgrunnlaget for arbeidet med Bolig for velferd. Likedan vil oversikten kombinert med en analyse av kunnskapen være viktig for det videre arbeidet med kompetansetilskuddet. Oppdraget vil videre bidra til å utvikle Husbanken til den boligeksperten som Husbanken har ambisjoner om å bli. Om man legger til grunn at det å systematisere og gjøre kunnskap tilgjengelig for økt kompetanse og læring, er viktig for det boligsosiale arbeidet – så vil et oppdrag som dette ha stor betydning for den langsiktige måloppnåelsen særlig knyttet til hovedmål 2 og i særdeleshet punkt 2.3.	
Resultat- og effektmåling av områdeløft	Samfunnsøkonomisk Analyse (tidl. Damvad)
<i>Innhold:</i> Evalueringen er inne i sitt 2 år. Nye målinger som vil inngå i den endelige evalueringen er foretatt. Måleverktøyet som utvikles i prosjektet er ment å skulle brukes av Husbanken etter at prosjektet er ferdig, har blitt videreutviklet og testet.	
Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse	
<i>Måloppnåelse:</i> Områdeløft har vært og er en viktig satsing for Husbanken. Oppdraget vil bidra med viktig kunnskap om resultater og effekter av satsingen. Kunnskapen vil ikke minst være relevant og viktig for arbeidet med økt botrygghet og etablering i eid bolig, samt bidra til økt boligsosial kompetanse i kommunene. Likedan vil verktøyet som utvikles være viktig for Husbankens videre målrettede arbeid med områdesatsingen. For måloppnåelsen vil oppdraget kunne ha stor betydning for treffsikkerheten i Husbankens samlede boligsosiale innsats.	
Kartlegging av bostedsløshet	NIBR
<i>Innhold:</i> Kartleggingen skal gjennomføres i 2016. Arbeidet i 2015 er først og fremst knyttet til forberedelser av gjennomføringen.	
Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.3: Økt boligsosial kompetanse	
<i>Måloppnåelse:</i> Kartleggingen av bostedsløshet er en viktig pekepinn på utviklingstrekk og i hvilken grad man lykkes med den boligsosiale innsatsen. Målingen i 2016 vil inkludere personer som har fått innvilget opphold og som oppholder seg i mottak i påvente av bosetting i norske kommuner. Denne utvidelsen vil trolig føre til en økning i antallet bostedsløse, men samtidig gi viktig informasjon i forbindelse med bosettingsbehovene i norske kommuner. Resultatene av kartleggingen vil derfor være viktig for hovedmål 2 og likedan være viktig også for IMDI.	

Før og etter ny forskrift for startlån	NIBR
<p><i>Innhold:</i> Opsjonsoppdrag fra 2014. Oppdraget skal i 2015 1) Bidra til teoretisk perspektiver knyttet til to problemkomplekser. Den ene er en modell for hva som forklarer kommunens innretning av egen startlånspraksis. Den andre går på sammenhengen mellom startlånsbruk og kommuneøkonomi. 2) Fullføre en nullpunktsanalyse. 3) Kartlegging av praksisomleggingen som følge av forskriftsendringen. 4) Konsekvenser av praksisomleggingen. 5) Læring mellom kommunene.</p>	
<p>Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Resultatmål 2.1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig. Resultatmål 2.3: Økt bolig-sosial kompetanse. Hovedmål 4: Effektiv og brukerrettet forvaltning</p>	
<p><i>Måloppnåelse:</i> Startlånordningen er et viktig virkemiddel for å bidra til økt botrygghet og etablering i eid bolig. Kunnskapen fra oppdraget vil være svært relevant og viktig med tanke på kommunal praksis på området og dermed også måloppnåelse knyttet til hovedmål 2. Oppdraget vil kunne ha stor betydning for Husbankens samarbeid med kommunene knyttet til startlånspraksis og det vil også bidra til viktig kunnskap om konsekvenser av forskriftsendringen.</p>	
<p>Post 21 midler har også gått til:</p>	
<p>Universitetsforlaget i forbindelse med tidsskriftet Plan</p>	
<p>Kunnskapssenter for helsetjenesten Kunnskapssenter for velferdssektoren for etablering av kunnskapssenter for velferdssektoren</p>	



Vedlegg II: Leiemarkedet i Norge

Det norske leiemarkedet er lite sammenlignet med våre nabo-land og andre land i Vest-Europa. Andelen husholdninger som leier er i overkant av 20 prosent. Gjennom bostøtteregeisteret har vi god oversikt over leieprisnivået for de mest vanskeligstilte husstandene, men for leiemarkedet generelt finnes det lite informasjon. Mens det for eieboliger finnes flere ulike statistikker som viser prisutviklingen fra måned til måned eller kvartal til kvartal, har vi ikke noe tilsvarende for husleieutviklingen. Den beste kilden til informasjon er Statistisk sentralbyrås årlige kartlegging av leienivået på leide boliger i Norge, stratifisert på ulike segmenter av leiemarkedet. Leiemarkedsundersøkelsen ble gjennomført for første gang i 2005 og er fra og med 2012 utvidet med publisering av mer detaljerte husleietall.

Leiemarkedsundersøkelsen deler inn landet i åtte ulike prissoner. Disse er Oslo og Bærum, Akershus utenom Bærum, hver av kommunene Stavanger, Bergen og Trondheim og til slutt øvrige kommuner gruppert i tre grupper etter folketall. Videre er leieprisene gruppert etter størrelsen på leieobjektet (antall rom).

Undersøkelsen viser at Oslo og Bærum hadde de høyeste leieprisene i 2015, for alle leilighetsstørrelser. Den prosentvise differansen mellom prisene i Oslo og Bærum og landsgjennomsnittet øker dessuten med størrelsen på leieobjektene slik at en ettroms leilighet i Oslo har 14 prosent høyere leienivå enn i landet sett under ett, mens tilsvarende differanse for en bolig med fem rom eller mer er på 72,1 prosent. Noe av årsaken

til dette er nok av strukturell art, ettersom ettromsleiligheter er mest vanlig i de største byene der prisnivået er høyt, mens større leieobjekter er vanligere i mindre kommuner. Det er likevel et interessant poeng som illustrerer noen av de utfordringene barnefamilier i de større byene står overfor. Skal man leie en leilighet med tre eller fire rom i Oslo, må man i gjennomsnitt ut med mellom 12 500 og 14 500 kroner i måneden. I en mindre kommune med færre enn 20 000 innbyggere, er prisnivået på tilsvarende leieobjekter fra 8 800 kroner i måneden og nedover. Prisnivået i Oslo er, avhengig av boligstørrelse, mellom om lag 85 og 150 prosent høyere enn i prissonen med det laveste leienivået (kommuner med færre enn 2 000 innbyggere).

De øvrige storbyene har også høye leiepriser. Høyest er prisene i Stavanger, men her finnes det kun tall for leiligheter med to og tre rom. For disse to kategoriene er prisene høyere i Stavanger enn i Bergen og Trondheim, som på sin side har et ganske likt leieprisnivå. Vi ser likevel en tendens til at forskjellen mellom Stavanger og de to øvrige storbyene har blitt mindre fra 2014 til 2015. Årsaken til dette skyldes antakelig at boligmarkedet i Stavanger er svekket det siste året, som følge av omstillingene i oljebransjen.

For øvrig ser vi et forventet mønster der prisene faller med kommunestørrelse for resten av landet. For en leilighet med to rom i en liten kommune må man i gjennomsnitt betale 5 400 kroner pr. måned.

Tabell 1: Gjennomsnittlig leie pr. måned, etter prissone og antall rom (2015)

	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom eller flere
Hele landet	6 290	7 480	8 860	9 300	9 780
Oslo og Bærum kommune	7 170	9 900	12 460	14 560	16 830
Akershus fylke utenom Bærum kommune		7 550	8 820	10 230	10 500
Bergen kommune	5 830	7 750	9 840	12 160	14 820
Trondheim kommune	6 760	8 430	10 360	11 910	
Stavanger kommune		9 210	10 670		
Tettsteder med 20 000 innbyggere eller flere	5 760	6 550	8 250	8 760	10 760
Tettsteder med 2 000-19 999 innbyggere		5 990	7 090	7 860	8 340
Tettsteder med 200-1 999 innbyggere		5 400	5 870	6 200	6 780

Leiemarkedsundersøkelsen gir også anledning til å predicere husleienivå på bydelsnivå. Når leieprisene brytes ned på ulike bydeler, ser vi at det også er betydelige variasjoner i leieprisene innad i de store byene. Tydeligst er dette i Oslo, men vi ser det samme i Bergen og Trondheim. Tar vi for eksempel utgangspunkt i en toroms leilighet på 60 kvadratmeter, koster det i gjennomsnitt 11 600 kroner å leie denne i bydelene Sentrum, Frogner, Ullern og St. Hanshaugen. I bydelene Søndre Nordstrand, Grorud, Stovner og Alna er tilsvarende leiepris 9 700

kroner. I Bergen er variasjonen på 1 300 kroner fra de dyreste til de billigste bydelene. Vi ser også at selv om variasjonene mellom bydelene i Oslo er store, er likevel prisnivået så høyt at leieprisene i de rimeligste områdene i Oslo er på samme nivå som Bergen og Trondheim sentrum.

I tabell 2 har vi satt opp leieprisene for tre «typiske» leieobjekter: Ettroms på 30 kvadratmeter, toroms på 60 kvadratmeter og treroms på 80 kvadratmeter.

Tabell 2: Predikert månedlig leie, etter prissone, antall rom og bruksareal (2015)

	1-roms, 30 kvm	2-roms, 60 kvm	3-roms, 80 kvm	4 rom	5 rom eller flere
Oslo - Sentrum, Frogner, Ullern og St.Hanshaugen	8 600	11 600	14 100	9 300	9 780
Oslo - Grünerløkka, Gamle Oslo, Sagene, N. Aker og V. Aker	8 300	11 200	13 600	14 560	16 830
Oslo - Øststjø, Nordstrand og Bjerke	7 500	10 100	12 300	10 230	10 500
Oslo - Søndre Nordstrand, Grorud, Stovner og Alna	7 200	9 700	11 800	12 160	14 820
Bergen - Bergenhus	7 400	10 000	12 200	11 910	:
Bergen - Fana, Fyllingsdalen, Laksevåg og Årstad	6 400	8 700	10 600	:	:
Bergen - Arna, Ytrebygda og Åsane	6 400	8 700	10 600	8 760	10 760
Trondheim - Midtbyen, Østbyen og Nedre Elvehavn	7 300	9 800	11 900	7 860	8 340
Trondheim - Lerkendal og Heimdal	6 700	9 100	11 100	6 200	6 780
Stavanger	7 600	10 300	12 500		
Kristiansand	5 600	7 600	9 200		
Tromsø	6 400	8 700	10 600		

Direkte sammenligninger av prisene fra et år til et annet er som nevnt ikke mulig. Vi ser likevel de samme hovedtrekkene i 2015 som i 2014 når det gjelder prisforskjellene mellom de ulike sonene og romkategoriene.

SSB foretar også en sammenligning av leieprisene basert på leieforholdets lengde. Her skiller det ikke mellom prissone og antall rom. Gjennomsnittstallene viser at jo lengre et leieforhold har vart, jo lavere er husleien. I 2015 var gjennomsnittlig leiepris for de nyeste leieforholdene 32 prosent høyere enn for leieforhold som hadde vart i seks år eller mer, og 17 prosent høyere enn for leieforhold av mellom to og seks års varighet.

Tall fra KOSTRA

Ved inngangen av 2015 viser KOSTRA-tall at det var totalt 105 567 kommunalt disponerte boliger, noe som gir en økning på kun 425 fra året før. I 2014 ble kjøpt/bygget 1 592 boliger i kommunene, og 620 enheter ble solgt. Kommuneundersøkelsen viser at en svært høy andel av kommunene svarer at de i stor grad har oversikt over beboere og boforhold i kommunalt disponerte boliger. På den andre siden samsvarer boligmassen i forholdvis liten grad med vanskeligstiltes gruppers behov, og kun i middels grad kan boliger som tilbys barnefamilier anses å være av god kvalitet og i gode bomiljø. Selv om disse boligene ikke kan anses som uegnede, er de ikke alltid hensiktsmessige overfor de brukergruppene kommunene har ansvar for. Mange kommuner trekker fram et udekket behov for mindre leiligheter og store boenheter for flyktningfamilier. Oslo kommune la fram sin nye boligbehovsplan i desember 2015 som viser et behov i bydelene på 1 989 kommunalt disponerte boliger for de to neste årene.

Kommunene har best oversikt over boforholdene for flyktninger og personer med rusproblemer og psykiske lidelser, og kun i middels grad oversikt over barnefamilier og unge. Både kommune og stat har mangelfull styringsinformasjon på det boligsosiale området. KS har sett behov for et eget effektiviseringsnettverk for de kommunale utleieboligene som står for rundt ti

prosent av kommunenes samlede omsetning. Effektiviseringsnettverkene KS har utviklet og nå tilbyr på ulike fagområder, er en arena for analyser av egen virksomhet, sammenligning og læring. Det legges vekt på sammenhenger mellom innsatsfaktorer og resultater. Om lag 170 kommuner deltar hvert år i de ulike nettverkene KS driver. Gjennom kompetansetilskudd og midler fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) er det nå startet opp et pilotprosjekt som skal utvikle det faglige innholdet for et nytt effektiviseringsnettverk for boligforvaltning. Kommunene Asker, Bærum, Eidsvoll, Stavanger, Larvik, Sandefjord og Tønsberg deltar sammen med KS, DiBK, SSB, Kommuneforlaget, Norsk kommunalteknisk forening og Husbanken. Det er et mål at kommunene deltar med representanter fra ulike fagområder som eiendom, boligforvaltning, tjenester og sentraladministrasjon.

Behovet for kommunalt disponerte boliger

I 2014 ble det beregnet at det er 122 000 vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge. Dette er personer som med lav inntekt, høy boutgiftsbelastning og som bor trangt. Spesielt personer i husholdninger med barn er utsatt. Jo flere barn det er i husholdningen, dess større andel er utsatt på boligmarkedet. Videre er innvandrere overrepresentert blant de vanskeligstilte. Det er viktig å påpeke at tallene kun bør brukes som et anslag på antall vanskeligstilte på boligmarkedet, ikke som et mål på boligbehov, selv om prioriterte grupper eller enkeltpersoner som tildeles kommunal bolig som regel vil falle inn under kategorien.

Hvor mange kommunalt disponerte utleieboliger som det er behov for, påvirkes av flere faktorer som generell befolkningsutvikling og boligtilgjengelighet. Andre faktorer er prisnivå på både boligkjøp og i leiemarkedet samt antall vanskeligstilte som kommunene har et ansvar for å bosette. I tillegg til kommunens praktisering av startlån/tilskudd til etablering, dessuten kommunenes bruk av bostøtte og økonomisk sosialhjelp.

Ut fra KOSTRA og Husbankens statistikk på tilskudd til utleieboliger, vet man noe om den kommunale boligsituasjonen. Al-

likevel mangler det noe som gjør det utfordrende å få en god oversikt på behovet for kommunalt disponerte boliger. En del kommuner formidler at de har nok boliger i antall, men at graden av tilrettelegging og sammensetning ikke samsvarer med behovene som endres over tid. Kommuneundersøkelsen viser at en svært høy andel av kommunene svarer at de i stor grad har oversikt over beboere og boforhold i kommunalt disponerte boliger. På den andre siden samsvarer boligmassen i forholdvis liten grad med vanskeligstiltes gruppers behov, og kun i middels grad kan boliger som tilbys barnefamilier anses å være av god

kvalitet og i gode bomiljø. Husbanken har i 2015 gitt kompetansetilskudd til KS for å arbeide med en målrettet satsning på erfaringsutveksling og samordnet praksis innen boligforvaltning i kommunene. Planen er å etablere et felles system for registrering og rapportering av kommunale utleieboliger, samt en mer enhetlig regnskapsføring med utgangspunkt i formålskodene i KOSTRA.

Vedlegg III: Beskrivelse av utvalgte tiltak/prosjekter

Utvalgte tiltak prosjekter rettet mot vanskeligstilte grupper på leiemarkedet

Rus og psykisk helse

Husbanken har prioritert arbeidet rettet mot personer som er rusmiddelavhengige og med psykiske lidelser hvor vi finner mange bostedsløse. KOSTRA-tall viser at til sammen 2 825 med slike utfordringer flyttet inn i en kommunal bolig, men samtidig er disse gruppene klart overrepresentert blant de som står på venteliste. Den nye opptrappingsplanen for rusfeltet har et mål om å framskaffe 500 tilrettelagte nye boliger fram til 2020.

Husbanken har vært en pådriver i utvikling og utprøving av Housing First i Norge i samarbeid med Helsedirektoratet og med faglig støtte fra Nasjonalt kompetansesenter for psykisk helsearbeid (NAPHA). Det er rundt 30 slike tiltak i kommunene i 2015 og nye er under etablering i Stavanger, Flora og Hamarøy. Housing First er et læringstiltak i Bolig for velferd og det er etablert et eget nettverk for kommuner som jobber med modellen.

Sentralt har samarbeidet med Helse vest RHF vært, der det har blitt inngått et samarbeid om å utvikle og prøve ut Housing First som metode for norske forhold og spre kompetanse om metoden. I prosjektet har man knyttet til seg kommunene Sandnes og Bergen som skal prøve ut Housing First med til sammen 30 deltakere. Målet er varig bosetting og bedret livskvalitet for bostedsløse med rus- og/ eller psykiske lidelser og gjøre helsetjenester mer tilgjengelig for den aktuelle gruppen pasienter. Prosjektet startet opp i 2012 og var planlagt avsluttet i 2015, men vil fortsette også i 2016. Trondheim kommune har prøvd ut metoden, og har siden januar 2013 bosatt 35 langvarige bostedsløse, hvorav elleve kvinner. Prosjektet startet i 2012 med to medarbeidere, og når prosjektperioden avsluttes i 2015, er det fire ansatte. Fra 2016 vil metoden implementeres i ordinær tjeneste og tilhøre «Enhet for psykisk helse og rus». (For mer informasjon se artikkel på Husbanken.no: <http://husbanken.no/boligsosialt-arbeid/housing-first/fra-bostedslos-til-egen-bolig-med-housing-first/>)

Erfaringer fra arbeidet med Housing First dokumenteres i en metodehåndbok hvor også grunnleggeren av metoden, Sam Tsemberis, bidrar.

Haugesund kommune har de siste årene gjort et grundig arbeid med å bedre forholdene for de vanskeligstilte i kommunen. Salg av «Kommunegården» som tidligere huset ca. 50 av de mest vanskeligstilte personene med problemer innenfor rus og psykisk helse, er en milepæl i det boligsosiale arbeidet i kommunen. De fleste beboerne har i dag flyttet inn i egne boliger på det private leiemarkedet. Dette har vært mulig gjennom å kartlegge den enkelte beboeres ønsker og behov, og å finne løsninger sammen med den enkelte (se link under).

<http://www.h-avis.no/haugesund/nyheter/eiendom/kommunegarden-er-solgt/s/5-62-102418>

Ungdom

Foyer Bodø er et boligtilbud for ungdom som har behov for ekstra oppfølging. Foyer består av 14 leiligheter – ti foyerleiligheter, to familieleiligheter og to kortidsleiligheter. Målgruppe for tilbudet er ungdommer i alderen 16-23 år som er i kontakt med hjelpeapparatet i Bodø kommune. I Foyerboligen kan ungdommen bo i inntil tre år. Det dannes et prosjekt rundt hver ungdom med støtte og oppfølging. Programmet forplikter med tanke på botrening, utdanning, yrkesopplæring, helse, økonomi, generell livsmestring og tilrettelagt overgang til egen bolig og jobb. Tiltaket drives av Bodø kommune, men mottar støtte fra Husbanken til utvikling av metode, Fylkesmannen i Nordland som finansierer prosjektleder, samt BLD som finansierer deler av koordinatorene.

Utvalgte kompetansetilskuddsprojekter

Videre følger en beskrivelse av ti kompetansetilskuddsprojekter der vi har lagt vekt på effekter og innovasjon, markedsintroduksjon og/eller kompetansespredning.

Universell utforming:

Etterinstallering av heis i eksisterende borettslag – optimalisering av prosess v/ Vestbo

Prosjektet er et av årets mest ambisiøse. Det omfatter flere fagområder og er et godt eksempel på samarbeid mellom sentrale aktører ettersom Høgskolen i Bergen er tilknyttet prosjektet for å skrive studentoppgaver og lage dokumentarfilm. Vestlandske boligbyggelag (Vestbo) skal i prosjektet finne gode løsninger innen både universell utforming og energi og miljø i oppgradering av eksisterende bebyggelse. Kompetansetilskuddet skal finansiere to forprosjekter innen etterinstallering av heis i borettslagene Lynghaug og Rolland, like utenfor Bergen. Hovedformålet med forprosjektene er å utrede mulighetene og kostnadene knyttet til etterinstallasjon av heis og muligheter for utvidelse av borettslagets boligmasse, herunder påbygging med en etasje på blokkene. Målet er at pilotprosjektet skal gi nye løsninger som kan overføres til andre deler av Vestbos boligmasse, samtidig som prosjektet vil ha både regional og nasjonal overføringsverdi. Vestbo fikk tildelt 700 000 kroner for dette arbeidet.

UU Norge rundt v/ Universell utforming AS

UU Norge rundt er en seminarrekke om universell utforming, som baserer seg på lokal erfaringsutveksling mellom brukere, driftspersonell og aktører i byggebransjen. Kompetanseprogrammet knyttes til geografisk spredte bygg- og bygningskompleks i Norge, med hovedvekt på rehabiliterte boligbygg og tilhørende uteområder basert på kravene i TEK10. Målet er at den praktiske bruken av gode eksempler skal bidra til å skape nysgjerrighet, læring og innovasjonslyst med universell utforming som ramme. Spesielt er dette avgjørende ved rehabilitering av eksisterende boliger, UU AS fikk tildelt 450 000 kroner for dette arbeidet.

Seniorhuset – en kollektivbolig for aktive eldre v/ Kjersti Nersest arkitektkontor

Dette er et pilotprosjekt innen nye boformer for eldre, der målet er å utvikle tre piloter for kollektivboliger for eldre. Formålet er å avdekke hvilke bokvaliteter som er viktige for de eldre som velger å investere i en kollektiv boform, som er en stadig mer omtalt boform. Prosjektet er planlagt realisert i Oslo, Bergen og Åfjord. Det vil bl.a. foretas kartlegging av behov innen universell utforming, miljø, arkitektur og materialbruk, kartlegging av offentlige og private tjenesteyteres deltakelse, utredning om inkorporering av velferdsteknologi samt kartlegging av sosiale, juridiske, økonomiske og formelle implikasjoner ved en kollektiv bolig. Overføringsverdien er stor, og prosjektet kan bidra til at flere kan bli boende lenger hjemme. Kjersti Nersest arkitektkontor fikk tildelt 800 000 kroner for dette arbeidet.

NBBLs heisnettverk – flere heiser og bedre heisprosesser v/ Norske boligbyggelags landsforbund

NBBL har mottatt kompetanstillukk til gjennomføringen av tre nettverkssamlinger for boligbyggelag med interesse for etterinstallering av heis. Målet med samlingene er å legge til rette for at ledere av planlagte prosjekter innen etterinstallering av heis skal kunne høste erfaringer fra andre som har gjennomført, eller er i gang med, tilsvarende heisprosjekt og motivere dem til videre innsats. Etterinstallering av heis i eksisterende blokkbebyggelse er et av Husbankens satsningsområder innen universell utforming, og erfaringsutveksling rundt løsninger er viktig da blokkene ofte har ulike utgangspunkt, både fysisk, økonomisk og typologisk. NBBL fikk tildelt 130 000 kroner for dette arbeidet.

Bærekraftig byggeskikk:

God morgen Alna – klimanøytrale førstehjemsboliger i massivtre v/ Stiftelsen Betanien Oslo

Prosjektet «God morgen Alna» har en interessant kobling mellom høye miljøambisjoner og boligsosialt arbeid. Eiendommen Ulsholtveien 31 skal utvikles til klimanøytrale førstehjemsboliger. Prosjektet vil gi god kunnskap innen Husbankens fagområder, ettersom det skal utvikles nye konsepter for rehabilitering av eksisterende bygg og rimelige konsepter for nybygg, utrede nye og rimelige ventilasjonsløsninger for små boliger, samt at bruk av sitkagran skal testes. «God morgen Alna» er også en del av FutureBuilt-programmet, noe som sikrer overføring av kompetansen i prosjektet. Stiftelsen Betanien Oslo fikk tildelt 575 000 kroner for dette arbeidet.

Bo- og boligkvalitet – et samarbeidsprosjekt v/ Norske arkitekters landsforbund

Samarbeidsprosjektet mellom NAL og Boligprodusentene skal bidra til større forståelse hos aktørene i næringen om hva som menes med bo- og boligkvalitet, og hvordan disse kvalitetene skal vurderes og vektlegges i de enkelte byggeprosjektene. Kompetanstillukket går til gjennomføring av fire workshops der målsetningen er å gi byggherrer/utviklere av boligprosjekter, prosjekterende og utførende kompetanse om god bo- og boligkvalitet. NAL fikk tildelt 250 000 kroner for dette arbeidet.

Miljø og energi

Kistefosdammen barnehage skal bygges som "FutureBuilt Plusshus", et eget kriteriesett for piloter i FutureBuilt. Bygget skal bygges med robuste og klimavennlige materialer, og foreldre og ansatte skal inviteres til å benytte miljøvennlige transportformer. Gjennom samarbeidet med FutureBuilt kan kommunen høste erfaringer innen bærekraftig bygg og videreføre erfaringer til andre prosjekter i kommunen. Prosjektet skal bidra til økt kunnskap og kompetanseheving hos alle involverte aktører og erfaringene skal formidles til byggherrer, rådgivere og entreprenører. Prosjektet er et pilotprosjekt i FutureBuilt. Asker kommune fikk tildelt 400 000 kroner for dette arbeidet.

Zero Village i Bergen har som mål å bli Norges største nullutslippsprosjekt for boliger, og planlegger et boligområde med 800 -1000 nullutslippsboliger, ca. 16 km sør for Bergen sentrum. Byggestart vil være i løpet av 2016 og boligområdet vil stå ferdig i 2018/19. Prosjektet er tildelt kompetanstillukk for å frambringe ny og tverrfaglig kunnskap om utformingen av nullutslippsområder, energisystem og kostnadseffektive forretningsmodeller. Erfaringene fra prosjektet vil ha stor overføringsverdi for flere ulike aktører i byggebransjen spesielt med henblikk på økt kunnskap om hvordan utforming av bygninger og valg av energiløsninger i et nullutslippsområde kan realiseres på en økonomisk forsvarlig måte. For kommuner og staten vil det være svært nyttig å få kunnskap om hvordan de best kan sette rammebetingelser og tilby insentiver som bidrar til å realisere klimanøytrale boligområder. Prosjektet er pilotprosjekt i ZEB. ByBo fikk tildelt 1 000 000 kroner i kompetanstillukk for prosjektet.

Oppgradering av småhus – Hvordan utnytte naboeffekten for å få flere til å oppgradere til ambisiøs energistandard?

Asker kommune er en av kommunene i Norge som har kommet lengst i å prøve ut nye metoder for å komme i kontakt med boligeiere som planlegger energioppgradering. Kommunen yter gratis energirådgivning og vil utnytte effekten av at naboene inspirerer hverandre til oppgradering. I prosjektet skal det utvikles kunnskap om hvordan kommuner kan få eneboligeiere til å oppgradere og fjerne oljefyr gjennom utnyttning av naboeffekten og lokale virkemidler. I prosjektet vil det bli utarbeidet og tilrettelagt informasjonsmaterieill til eneboligeiere om valg av energikilde og tiltak for oppgradering og energieffektivisering som kan lønne seg. Dette arbeidet har stor overføringsverdi til andre kommuner, særlig kommuner som har stor andel eldre eneboliger i nabolag. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med SINTEF Byggforsk. Asker kommune fikk tildelt 800 000 kroner til dette arbeidet.

I Oppdal kommune i Sør-Trøndelag skal en kommunal enebolig oppgraderes til passivhusstandard og tilfredsstillende Husbankens krav til universell utforming. Troll Arkitekter og Sintef Byggforsk er tildelt kompetansemidler fra Husbanken i 2015 for å prosjektere oppgraderingen. Arbeidet skal utføres av elever ved bygg- og anleggsteknikklinja ved Oppdal VGS i samarbeid med fem lokale bedrifter i kommunen. Boligen er et Moelven-seksjonshus fra 1979 etter en modell fra Husbanken. Etter oppgraderingen skal boligen huse en flyktningfamilie. Husbanken har valgt

å støtte prosjektet av flere grunner: Seksjonshuset fra Moelven har stor overføringsverdi til mange tilsvarende boliger bygd i denne perioden. Eksisterende kommunale boliger bærer ofte preg av dårlig vedlikehold og lav kvalitet. Prosjektet er en samfinansiering mellom Sintef Byggforsk, som fikk tildelt 200 000 kroner og Troll Arkitekter fikk 450 000 kroner.

Spredning av kompetanse og forbildeprosjekter

Husbankens nettsider er en viktig kanal for spredning av kompetanse og forbildeprosjekter. I samarbeid med NAL Ecobox blir prosjektene tilgjengelige via flere kanaler, som Lavenergi-programmet, Norske arkitekters landsforbunds (NAL) og Enovas nettsider. Forbildeprosjekter i eksisterende bebyggelse har vært viet mest oppmerksomhet i 2015. Prosjektet Stjernehus BRL har vært presentert på film hos TV-Agder. Nullenergiboligfeltet Skarpnes i Arendal har vært presentert i Aftenposten-TV, det samme har oppgraderingsprosjektet Bustadhus i Isterdalen. I tillegg har NRK har produsert en egen filmserie om det Husbank-støttede prosjektet Økolandsbyen i Hurdal.



Vedlegg IV: Likestilling i Husbanken – lønn og stillingstyper

Tabell 1: Deltid, midlertidige stillinger, foreldrepermisjon og legemeldt sykefravær. Menn og kvinner (tall i prosent)

	Årstall	Deltid		Midlertidige stillinger		Foreldrepermisjon		Legemeldt sykefravær	
		Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
Totalt i virksomheten	2015	0,8	10,3	2,5	2,3	50,0	50,0	0,87	4,16
	2014	1,5	9,0	0,8	4,5	55,6	44,4	1,02	3,97

*Talletidspunkt for deltid, midlertidig stillinger og foreldrepermisjon er satt til 31.12. Sykefravær er helårstall. Tallet som oppgis er langtidssykefravær.

Det er overvekt av kvinner i samtlige stillingsgrupper. Særlig stor er overvekten i lavere saksbehandlerstillinger og de få kontorstillingene som er igjen.

Tabell 2: Gjennomsnittlig lønn – menn og kvinner (etter stillingsgruppe) pr. 31.12.2015

	Årstall	Kjønnsbalanse			Lønn			Kvinner
		Menn	Kvinner	Totalt	Menn	Kvinner	Totalt	andel
Totalt i Husbanken	2015	121	214	335	636 258	573 665	596 273	90,2
	2014	130	221	351	625 786	569 196	590 215	91,0
Kontorpersonell og saksbehandlere*	2015	22	94	116	497 000	468 165	473 634	94,2
	2014	25	99	124	486 664	465 198	469 561	95,6
Lederstillinger	2015	17	24	41	891 047	866 775	876 839	97,3
	2014	17	24	41	885 147	866 096	873 995	97,8
Høyere saksbehandlere	2015	82	96	178	620 798	603 691	611 571	97,2
	2014	88	98	186	615 206	600 485	607 449	97,6

*Stillingsgruppe 1, 2 og 3 er slått sammen til en gruppe. Adm. dir. er ikke medregnet i tabellen

Vedlegg V: Analyse av bostøtte

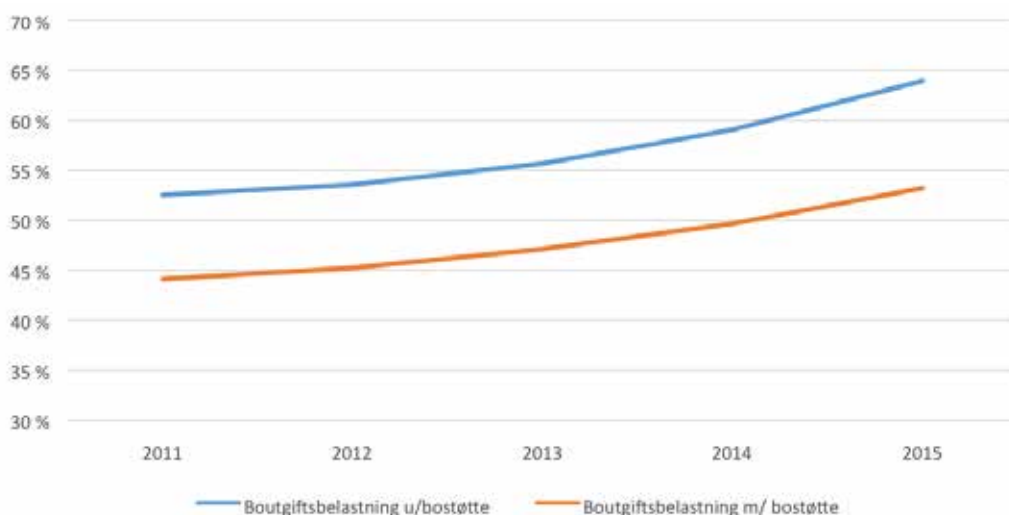
Formålet med bostøtten er ifølge lov om bustøtte «... å sikre personer med låge inntekter og høge boutgifter ein høveleg bustad». Bostøtten er avhengig av søkers inntekter og utgifter. Dette innebærer at støtten rettes inn mot målgruppen – husstander med lave inntekter og høye boutgifter.

Bostøtten skal medvirke til at personer skal kunne bo i en egnet bolig. Dette innebærer at behovet for bostøtte bør knyttes til en vurdering av hvilke boutgifter som må påregnes for en egnet bolig for en viss type husstand i et lokalt boligmarked. En slik vurdering gjøres i dag indirekte gjennom fastsettelse av boutgiftstakene. Bostøttens størrelse og boutgiftstakene får stor betydning for eventuell utbetaling av sosialhjelp til dekning av boutgifter. Bostøtten bidrar også til at personer med lav inntekt og behov for tilpasning boligen, som følge av f.eks. en funksjonsnedsettelse, kan bli boende i sin i egen bolig og ikke måtte flytte på institusjon.

Bostøttens bidrag i husholdningsøkonomien

Sterk prisvekst i boligmarkedet har gjort at boligutgifter opptar en større andel av husholdningens disponible inntekt, den såkalte boutgiftsbelastningen, enn tidligere. Bostøtten avhenger av søkers inntekter og utgifter, og boutgiftsbelastningen kan være en indikator på utvikling faktorene imellom og bostøttens rolle, da den gir et forholdstall mellom inntekter og boutgifter. For bostøttemottakere har boutgiftsbelastningen (uten bostøtte) økt fra 53 % i 2011 til 64 % i 2015.

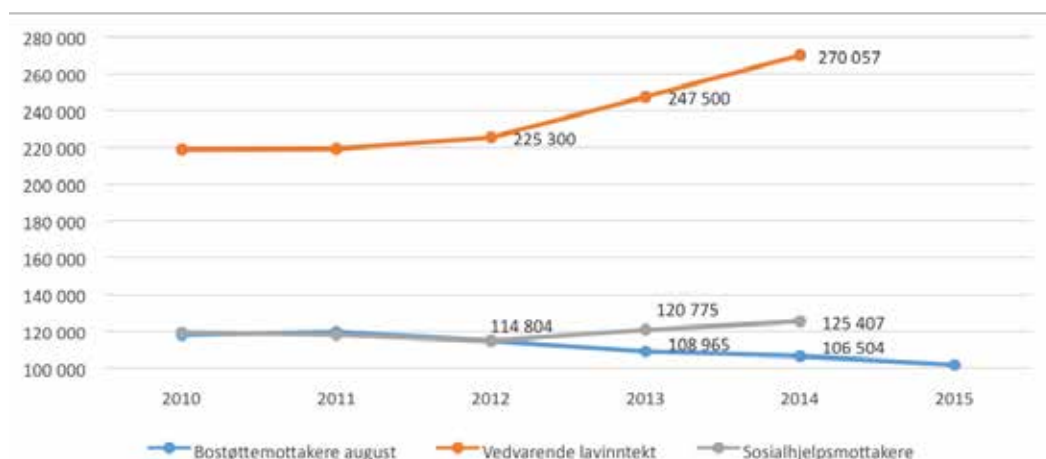
Figur 1: Utvikling i bostøttemottakere sin boutgiftsbelastning – med og uten bostøtte



Som vi ser av figuren er bostøtten således et viktig virkemiddel for at lavinntektshusholdninger skal få et større handlingsrom i hverdagen, også ved å redusere utviklingseffekten. Økt handlingsrom kan fremkomme gjennom økt tilfredsstillelse av hverdagslige behov, men også som en mulighet til å skaffe seg et bedre, og mer egnet sted å bo. Dette forsterkes igjen av at høyere boutgifter medfører økt bostøtte – gitt at man ligger under boutgiftstaket.

Den sterke veksten i bostøttemottakernes boutgiftsbelastning, både med og uten bostøtte, burde allikevel gi grunnlag for bekymring. Økt boutgiftsbelastning, sammen med nedgangen i antall bostøttemottakere kunne isolert sett vært et tegn på en positiv samfunnsutvikling der færre husholdninger har behov for hjelp, og at bostøtten spisset seg enda mer mot de som virkelig har behov for det. Tallene gir derimot ingen indikasjoner på at så er tilfelle.

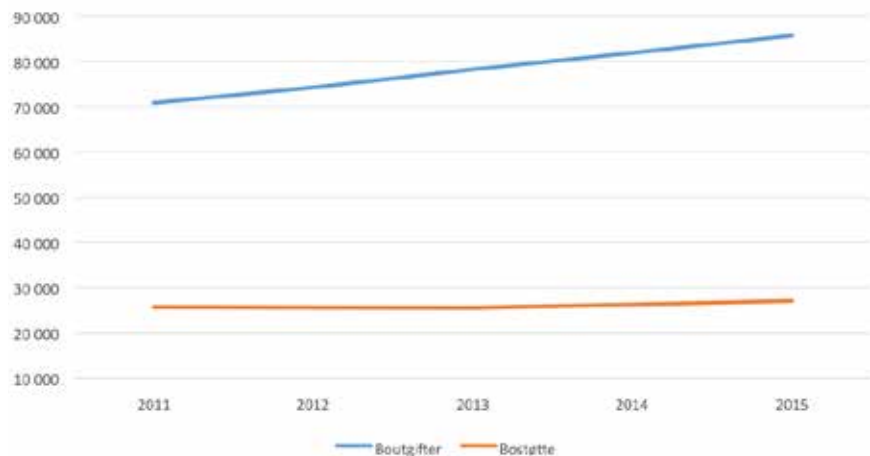
Figur 2: Utvikling (antall) – Lavinntektshusholdninger, husholdninger med sosialhjelp og bostøttemottakere



Figurene viser at det kun er antall bostøttemottakere som har gått ned i perioden, mens det har vært vekst både i antall personer som har vedvarende lavinntekt og antall personer som mottar sosialhjelp. Dette kan indikere at bostøtten har mistet noe av sin treffsikkerhet og at nedgangen i antall mottakere ikke skyldes en generell reduksjon av antall lavinntektshusholdninger.

Mens det de fem siste årene har vært en sterk vekst i husstandenes boutgifter, så har gjennomsnittlig utbetalt bostøtte årlig bare marginalt gått oppover. Årlige boutgifter har økt med 21 prosent fra 2011 til 2015, mens gjennomsnittlig bostøtte har økt med litt i overkant av 5 prosent siden 2011. I seg selv trenger ikke dette være en negativ utvikling om økningen i bostøtte bare skal kompensere for økningen i boutgifter som en inntektsøkning ikke dekker. Vi vil senere se at dette ikke er tilfelle.

Figur 3: Gjennomsnittlig årlige boutgifter og gjennomsnittlig utbetalt bostøtte (2011-2015)



Utvikling boutgifter og inntekt

Kort oppsummert beregnes hver søkers bostøtte av følgende hovedfaktorer:

Godkjente boutgifter (under boutgiftstaket)

$$\begin{aligned}
 & - \text{Egenandel av inntektsgrunnlaget}^1 \\
 & \hline
 = \text{Beregningsgrunnlag bostøtte} \\
 & \text{Bostøttens dekningsprosent} \\
 & \hline
 \rightarrow (\text{Beregningsgrunnlag} \times 73,6\%) \\
 & \hline
 = \text{Utbetalt bostøtte}
 \end{aligned}$$

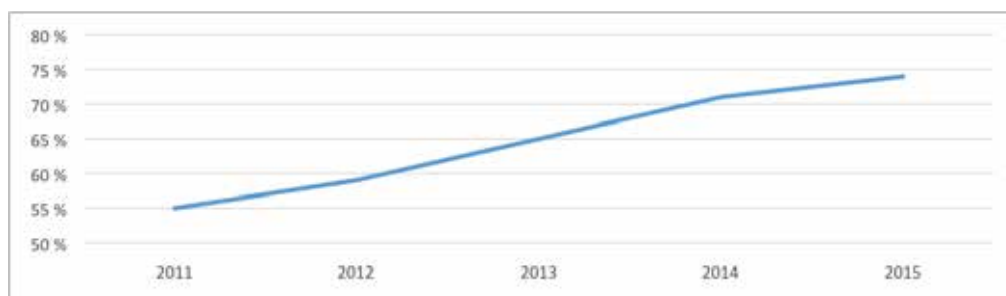
En av hovedutfordringene med bostøtten er den manglende reguleringen av bostøttetaket, som er ment å tilpasse seg et gjennomsnittlig prisnivå i ulike geografiske områder. Fra 2011 til 2015 har andelen som har boutgifter over boutgiftstaket økt fra 55% til 74%.

¹ EUs lavinntektsdefinisjon: under 60 eller 50 prosent av medianinntekt siste året og minst to av de tre foregående årene. Studenter er utelatt. Husbanken benytter seg av sistnevnte definisjon. Kilde: SSB



Det betyr at nesten 3 av 4 husstander som mottar bostøtte har utgifter knyttet til boligen som ikke blir hensyntatt i bostøtteberegningen, og da er husstander som får avslag på sin søknad ikke inkludert.

Figur 4: Utvikling i andel av bostøttemottakere med boutgifter over tak



Utfordringen med boutgifter over boutgiftstaket er størst i Oslo og andre store byer. Den sterke boligprisveksten i byområdene gjenspeiles ikke i utviklingen av taket, som vi kan se i tabell 1.

Tabell 1: Antall husstander og andel med boutgifter over tak – etter kommunegruppe

Kommunegruppe*	Antall husstander	Andel med boutgifter over tak
1 Oslo	22 942	82 %
2 Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Bærum	20 675	75 %
3 Frogn, Nesodden, Oppegård, Asker, Lørenskog, Skedsmo, Kristiansand, Sandnes, Sola	9 805	72 %
4 Resten av landet	89 270	72 %
Totalt	141 770	74 %

*Kommunegruppe 1 får et tillegg på den øvre grensen for årlige boutgifter (boutgiftstaket) på 22 000 kroner. Kommunegruppe 2 og 3 får henholdsvis 15 000 og 10 000 kroner i tillegg, mens kommunegruppe 4 ikke får noe ekstra tillegg.

Byer har ofte en stor andel bostøttemottakere med boutgifter over det satte taket. I Oslo vil eksempelvis i underkant av 19 000 husstander som har mottatt bostøtte, også hatt boutgifter de ikke har fått medberegnet i fastsettelsen av bostøttebeløpet. De som ofte har aller høyeste andel med boutgifter over tak er såkalte «randkommuner», som ligger i nærheten av en større by. God kommunikasjon og nærhet til byen har gjort de attraktive for pendlere, og medført en sterk boligprisvekst i disse områdene. På grunn av kommune-størrelsen havner de i kommunegruppe 4 og får ikke noen takøkning som følge av sin geografiske beliggenhet. Tabell 2 gir en oversikt over de kommunene med høyest andel av bostøttemottakere med boutgifter over tak i 2015.

Tabell 2: Bostøttemottakere og andel med boutgifter over tak i kommuner og bydeler med høyest andel i 2015

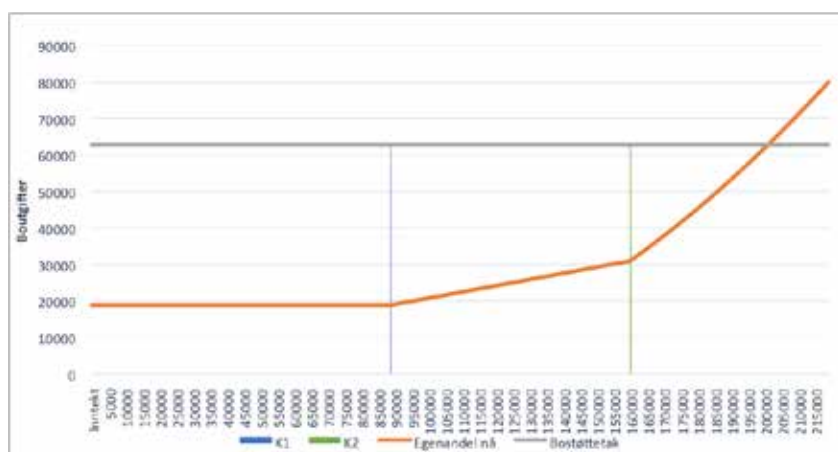
	Antall bostøttemottakere	Andel over tak
0211 VESTBY	293	90,4 %
0213 SKI	596	91,4 %
1246 FJELL	528	92,6 %
0104 MOSS	1 431	89,0 %
0313 SAGENE	2 564	89,7 %
0624 ØVRE EIKER	488	87,9 %
1121 TIME	316	88,0 %
0625 NEDRE EIKER	679	88,5 %
0231 SKEDSMO	1 248	87,7 %
1247 ASKØY	524	87,8 %
1804 BODØ	1 205	85,5 %
0315 FROGNER	1 716	85,9 %
0233 NITTEDAL	315	86,7 %
0136 RYGGE	336	86,9 %
1124 SOLA	322	87,0 %

Et annet, men kanskje mindre kommunisert, trekk ved bostøtten er den manglende reguleringen av de progressive inntektsgrensene i egenandelsberegningen. Egenandelsberegningen av husstandens inntekt baserer seg hovedsakelig på tre faktorer:

- Minste egenandel (18 900 kroner)
- Progresjonspunkt K1 (over 90 000 kroner): 17% trekkes fra eventuell inntekt som overstiger 90 000.
- Progresjonspunkt K2 (over 161 000 kroner): Tilleggstrekk av hele inntektsgrunnlaget på 0,3 %. Tillegget øker med 0,3 prosentpoeng for hver 1 000 kroner mer i inntektsgrunnlag.

Avstanden mellom den grå og den oransje linjen i figur 4 gir en indikasjon på hva mottaker kan få i bostøtte, gitt en viss inntekt og boutgift lik boutgiftstaket.

Figur 5: Egenandelsberegning og bostøttetak



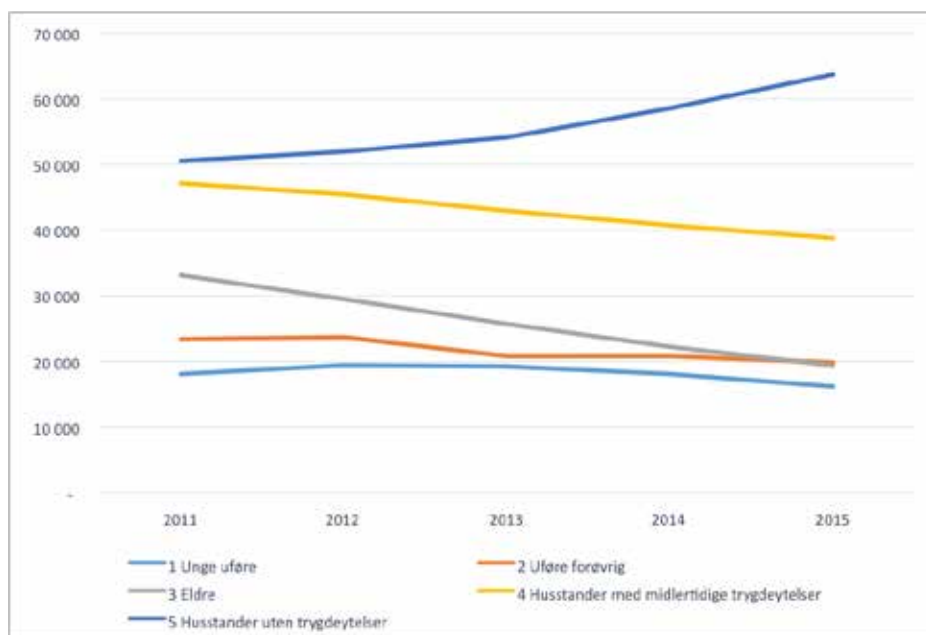
Som vi ser av figuren er det først ved progresjonspunkt K1 at egenandelsbeløpet som mottaker forventes å dekke selv begynner å stige fra minste egenandelsbeløp på 18 900 kroner. En husstand med inntekt på 161 000 kroner i året er forventet å dekke i overkant av 10 000 kroner mer av boutgiftene per år.

Men det er først fra progresjonspunkt K2 at dette beløpet virkelig stiger. En mottaker som tjener 175 000 kroner er ment å dekke 10 000 kroner mer av boutgiftene per år enn en som tjener 161 000 kroner. Dersom disse progresjonspunktene holdes konstant vil en årlig inntektsøkning på 2,5 prosent for en husstand med inntekt over 161 000, ha store konsekvenser for hvor mye det forventes at husstanden skal dekke selv av boutgiftene, og dermed hvor mye bostøtte de får utbetalt.

I dag ligger minstepensjonen, 2G, i overkant av 180 000 kroner. Slik bostøtteregelverket er utformet, så er disse i dag en høyinntektsgruppe i bostøttesystemet. Gitt et uendret eller kun små endringer i regelverket, så vil denne gruppen stå i fare for å falle ut av bostøtteordningen. Antall mottakere over 67 år (eldre) er redusert med 44 prosent fra 2010. Mange av dagens mottakere mottar en eller annen form for trygd, og står dermed i samme situasjon som minstepensjonistene.

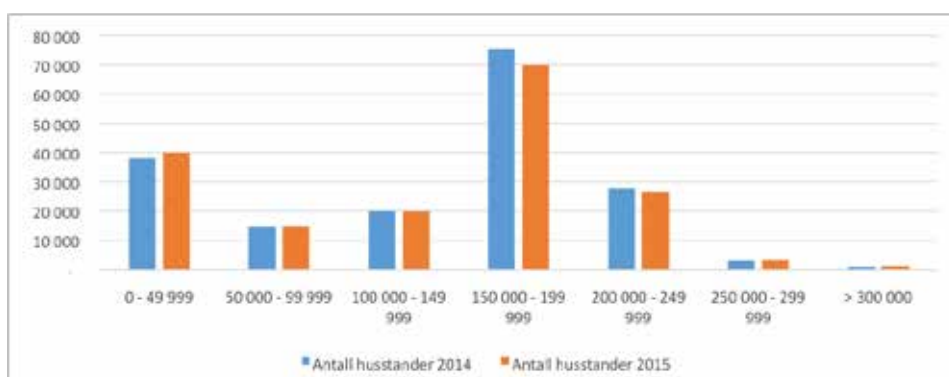
Konsekvensen er at mange mottakere, på grunn av manglende justering av progresjonspunktene for inntekt og boutgiftstakene, ligger tett opp mot inntektsgrensen for å motta bostøtte, eller faller helt ut av ordning. Antall husstander som mottar bostøtte reduseres derfor fra år til år.

Figur 6: Antall husstander per brukergruppe (2011-2015)



Som vi ser i figur 7 blir det færre mottakere i nesten alle inntektsgrupper bortsett fra de med aller lavest inntekt, og som dermed i liten grad blir påvirket av manglende regelverksreguleringer.

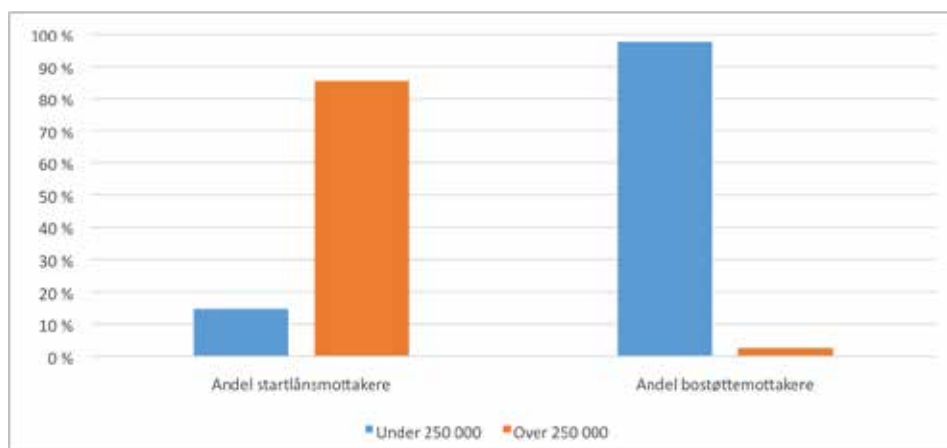
Figur 7: Inntektsfordeling – bostøttemottakere (2014-2015)



Bostøtte og startlån

Startlånsanalysen for 2015 viser at antall startlånmottakere som også mottar bostøtte var lavere enn i 2014. Selv om det totale antallet mottakere er lavere burde ikke det ha betydning for bostøttemottakere, siden de utvilsomt er i målgruppen «varig vanskeligstilte» som startlånet spisses mot. Utfordringen ligger i at bostøtten i større grad enn tidligere nå er forbeholdt husholdninger med virkelig lave, og ofte ustabile inntekter, og som dermed ikke vil få innvilget startlån. Svært få bostøttemottakere vil dermed være i målgruppen for startlånet.

Figur 8: Andel av bostøtte- og startlånmottakere med inntekt over 250 000 kroner i 2015



Oppsummering

En større og større andel av de som mottar bostøtte havner nå inn under gruppen «husstander uten trygdeytelser». Dette er en gruppe med svært lave og ustabile inntekter, med en løs tilknytning til arbeidsmarkedet. Gruppen har en så lav inntekt at de i liten grad påvirkes ved manglende regulering av egenandelsberegningen knyttet til inntekt ved utmålingen av bostøtte. Personer med faste trygdeytelser er av de med høyest inntekt av bostøttemottakerne, og det er disse som i stor grad faller ut som følge av den manglende reguleringen.

I og med at gruppen uten trygdeytelser er desidert størst, og er gruppen med klart lavest inntekter og dermed også høyest gjennomsnittlig utbetalt bostøtte, så har ikke den totale bostøtteutbetalingen fra Husbanken blitt redusert på lik linje som antall mottakere.

HOVEDTALL FOR UT BETALING AV BOSTØTTE 2014 og 2015

	2014	2015	Endring 2014-2015
Antall husstander som fikk innvilget bostøtte	144 740	141 770	-2 %
Unge uføre	18 103	16 195	-11 %
Uføre forøvrig	20 826	19 851	-5 %
Eldre (fra og med 67 år)	22 263	19 383	-13 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	40 747	38 821	-5 %
Husstander uten trygdeytelser	58 585	63 761	9 %
Gjennomsnittlig bostøtte per måned (kr)	2 185	2 253	3 %
Unge uføre	1 584	1 478	-7 %
Uføre forøvrig	1 865	1 812	-3 %
Eldre (fra og med 67 år)	1 598	1 558	-2 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	2 347	2 403	2 %
Husstander uten trygdeytelser	2 765	2 851	3 %
Gjennomsnittlig boutgift per måned (kr)	6 822	7 142	5 %
Unge uføre	6 776	7 083	5 %
Uføre forøvrig	6 701	7 015	5 %
Eldre (fra og med 67 år)	6 081	6 399	5 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	7 117	7 437	4 %
Husstander uten trygdeytelser	7 066	7 320	4 %
Gjennomsnittlig inntekt per år (kr)	138 580	133 988	-3 %
Unge uføre	208 641	213 665	2 %
Uføre forøvrig	167 126	170 444	2 %
Eldre (fra og med 67 år)	166 803	169 460	2 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	140 889	138 769	-2 %
Husstander uten trygdeytelser	80 635	77 812	-4 %

Vedlegg VI: Analyse av startlån - 2015

Startlåneordningen ble etablert i 2003. Startlån skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for varig vanskeligstilte på boligmarkedet. Fra 1.april 2014 ble målgruppen snevret inn ved at unge førstegangsetablerende ble tatt ut. Startlån skal gis til husstander som forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig og har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske muligheter husstandens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir. Det er en forutsetning at husstanden må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Det kan gis startlån selv om ikke kravet om sparing er oppfylt i disse tilfellene:

- Husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å sikre en trygg, god og stabil bosituasjon innen kort tid taler for det
- Husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin
- Boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet eller
- Lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger

Fra samme tidspunkt ble det også anledning til å gi inntil 50 års løpetid i særlige tilfeller.

Bakgrunnen for endringen er bl.a. den sterke gjeldsveksten blant husstandene i Norge. Man har da vurdert det slik at de boligsosiale hensyn teller sterkere for varig vanskeligstilte enn

for unge førstegangsetablerende som har mulighet for sparing til den egenkapitalen som vanlige banker krever. Samtidig vil et økt fokus på vanskeligstilte på boligmarkedet gi mulighet for å utløse et potensial for økt eieetablering i denne målgruppen, et potensiale som bl.a. NOVA har dokumentert .

Startlån gis til kommuner for videre utlån til enkeltpersoner. Startlån er behovsprøvd og kan omfatte blant andre barnefamilier, enslige, funksjonshemmede, flyktninger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskeligstilte husstander.

Boligen det gis lån til skal være egnet for husstanden, rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Det er en forutsetning at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid.

Startlån benyttes vanligvis til kjøp av brukt bolig. I 2015 gjaldt dette for 74 pst. av antall lån. Et annet viktig formål er refinansiering av dyre lån slik at husstanden kan bli boende i boligen (17 pst. i 2015). Startlån kan også benyttes til utbedring og kombinasjonen kjøp og utbedring, noe som kan være et godt alternativ for enkelte husstander. Startlån kan videre gis som topplån ved oppføring av ny bolig. Startlån til ren utbedring og nyoppføring er imidlertid lite benyttet (henholdsvis 7 og 2 pst av antall lån). Andelene i 2015 avviker lite fra andelene i 2014, dog med en viss forskyving fra kjøp til refinansiering (3 prosentpoeng).

Til hjelp i kjøpsprosessen kan kommunen gi en skriftlig godkjenning om at lånesøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig.

Tabell 1: Antall og andel startlån – etter tiltak

Tiltak	Antall	Andel
Bygging av ny bolig	141	2 %
Kjøp av bolig	5 441	74 %
Refinansiering	1 218	17 %
Utbedring/tilpasning av bolig	516	7 %
Totalsum	7 316	100 %

¹ Kristin Aarland: «Eieetablering blant hushold med lave inntekter», NOVA Notat 8/12

Viktig boligsosialt virkemiddel for økt eieetablering

Startlånet har siden etableringen i 2003 blitt et viktig boligsosialt virkemiddel. Utviklingen fra 2006 har vært slik:

Tabell 2: Historisk utvikling av utbetalte startlån - antall og beløp (mill. kr.)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Antall lån	6 522	5 980	6 481	7 798	9 492	10 771	12 514	11 310	8 806	7 316
Beløp	3 087	3 377	3 999	4 651	5 402	6 057	7 019	6 902	6 089	6 123

Startlån er et av de viktigste virkemidlene for å bidra til målet om at flest mulig av de som ønsker det skal kunne etablere seg i egen eid bolig. Det har vært en uavbrutt vekst fra 2007 til 2012. Fra 2012 har det imidlertid vært en nedgang. I antall lån er det en nedgang fra 2012 til 2015 på 42 pst. Dette reflekterer nok at kommunene allerede i 2013 ble bedt om å prioritere startlån-tildelingen i samsvar med den bebudede forskriftsendringen. I 2014, da forskriftsendringen kom, fortsatte nedgangen, en tendens som har vedvart i 2015. Nedgangen i beløp har imidlertid ikke vært like stor (13 pst.), og det har faktisk vært en liten økning fra 2014 til 2015 på en halv prosent. Dette skyldes at gruppen varig vanskeligstilte i større grad får fullfinansiert boligen med startlån pluss ev. boligtilskudd mens gruppen unge førstegangsetablerende i stor grad benyttet startlån som topplån, jf. nærmere omtale under «Samfinansiering». I tillegg har den generelle prisstigningen på boliger fortsatt også i 2015.

Startlån utgjør bare en liten del av samlet boliglån i Norge. Det er imidlertid vanskelig å sammenlikne innvilget startlån med totalt gitte boliglån i Norge. En viss informasjon om startlånets relative betydning får vi ved å sammenlikne utestående startlån i Husbanken (kommunenes innlån) med totalt utestående lån med pant i bolig. Både ved utgangen av 2014 og 2015 utgjorde startlån 2 pst. av samlet boliglån. Utestående startlån og utestående boliglån totalt økte begge med 7 pst. fra 2014 til 2015.

Startlån utgjør altså en svært liten andel av totalt utestående boliglån. I tillegg gjelder at hovedmålgruppen for startlån er de med langvarige finansieringsproblemer, altså husstander som ikke nå eller seinere vil kunne få et privat banklån. Dermed vil ikke startlån konkurrere med vanlig bankfinansiering. Startlån vil ha en supplerende rolle i kredittmarkedet.

Hvem får startlån?

Tabell 3: Startlån 2014 og 2015 fordelt på brukergrupper (antall lån)

	Antall 2014	Antall 2015
Barn med nedsatt funksjonsevne	207	238
Bostedsløs	159	172
Flyktning	366	346
Førstegangs etablering	4 826	3 645
Psykisk helse	568	621
Reetablering	1 521	1 274
Rusmiddelavhengig	150	170
Voksne med nedsatt funksjonsevne	899	895
Økonomisk vanskeligstilt	3 014	2 865
Totalt registrerte brukergrupper	11 710	10 226

* Sum registrert på brukergrupper overstiger antall gitte startlån da enkelte startlånemottakere har blitt registrert med flere brukergrupper.

Den største brukergruppen er førstegangsetablerere, men andelen er redusert med 5 prosentpoeng fra 2014 til 2015. I og med at unge, førstegangsetablerere ikke lenger er i målgruppen, er dette en naturlig utvikling. Denne andelen vil sannsynligvis gå ytterligere ned, men det vil selvsagt også være slik at blant de nåværende målgruppene i startlån fremdeles vil være

en rekke førstegangsetablerende, f.eks. flykninger. Gruppen økonomisk vanskeligstilt fanger i større grad opp gruppen av varig vanskeligstilte, og denne gruppen har økt sin andel både i 2014 og 2015. Vi ser også en liten økning i andelen til de øvrige brukergruppene som tilhører de som skal prioriteres, en utvikling som har fortsatt siden 2014.

Tabell 4: Startlån 2014 og 2015 fordelt på inntektsgrupper, korrigert for forbruksenhet (andeler)

	Under 200 000	200 – 300 000	300 – 400 000	400 – 500 000	500 – 600 000
Andel antall lån 2014	38 %	38 %	16 %	7 %	2 %
Andel antall lån 2015	22 %	50 %	21 %	6 %	2 %

Tabellen viser hvordan startlånemottakerne fordeler seg etter husstandens inntekt. Samtidig med inntektsopplysninger registreres også antall medlemmer i husstanden, herunder antall barn. Husstandsinnkomsten er korrigert for forbruksenhet der første voksne teller som 1, andre voksne som 0,5 og hvert barn som 0,3.

Dette gir en inntektsfordeling av startlånet med 92 pst. av husstandene under 400 000 kr. (2015) og 72 pst. under 300 000 kr. I 2014 var det en noe større andel av startlånemottakere med

inntekt under 200 000 kr., mens andelen under 400 000 kr. er relativ lik. Vi kan altså konkludere med at startlån er ordning som i stor grad retter seg mot lavinntektsgrupper. Dette er i tråd med forskriftsendringen der man i økende grad vurderer muligheten for at varig vanskeligstilte med lav inntekt kan få startlån. Rapporten «Hva er god startlånpraksis» viser at man ved en kompetent bankfaglig vurdering kombinert med gode kartleggings- og oppfølgingsrutiner kan gi startlån til lavinntektsgrupper.

Tabell 5: Startlån 2014 og 2015 fordelt på husstandstyper (antall lån og andeler)

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015
Enslige	1 913	21,7 %	2 976	40,7 %
Enslige med barn	849	9,6 %	1 792	24,5 %
Flere voksne	2 792	31,7 %	652	8,9 %
Flere voksne med barn	3 252	36,9 %	1 895	25,9 %
Ukjent	0	0,0 %	1	0,0 %

I 2015 gikk halvparten av alle startlån til barnefamilier. Dette er en liten økning i andelen fra 2014 (3 prosentpoeng). Tilsvarende økning var det mellom 2013 og 2014. Det kan dermed se ut som det er en prioritering av vanskeligstilte barnefamilier innenfor startlån. Antallet startlån til barnefamilier går samtidig noe ned med, men dette kan skyldes at det i gruppen unge, førstegangsetablerende også har vært en del barnefamilier.

Denne prioriteringen er i tråd med den nasjonale boligsosiale strategien Bolig for velferd. Startlån er et godt og effektivt virkemiddel for å kunne skape stabile og gode oppvekstforhold for barn gjennom en eieetablering i gode bomiljø.

Tabell 6: Startlån 2014 og 2015 fordelt på aldersgrupper (antall lån og andeler)

Aldersgruppe	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015
0-24	1 045	11,9 %	629	8,6 %
25-34	2 856	32,4 %	2 152	29,4 %
35-66	4 638	52,7 %	4 281	58,5 %
Over 67	259	2,9 %	252	3,4 %
Ukjent	8	0,1 %	2	0,0 %

Andelen 35 år og over var i 2015 på 62 pst. Det har vært en forskyvning fra yngre mot eldre aldersgrupper med 6 prosentpoeng fra 2014. Dette er en utvikling som fortsatte fra 2013 der andelen var på 52 pst. En forklaring kan være forskriftsendringen der unge førstegangsetablerende med gode inntektsmuligheter ikke lenger er en målgruppe for startlån.

Lånebetingelser

Lengre løpetid og økt bruk av fastrente er hensiktsmessige grep for å redusere risikoen for lavinntektsgrupper som søker om startlån. Gjennom lengre løpetid reduseres terminbeløpene og ved bruk av fastrente legges fastrenten til grunn i beregningen uten å måtte legge til en kalkulasjonsrente som man gjør ved bruk av flytende rente. I forbindelse med forskriftsendringen ble

⁵ «Hva er god startlånpraksis? Kommunenes praksis før forskriftsendringen.», Astrup/Monkerud/Ekne Ruud/Barlindhaug/Aarland, NIBR-rapport 2014-27



det gitt anledning til i særlige tilfeller å gi inntil 50 års løpetid. Lang løpetid og fastrente kan også redusere behovet for tilskudd.

Tabell 7: Andel av startlån – Løpetid ved utbetalingstidspunkt

Avtalt løpetid	Andel - 2014	Andel - 2015
Under 10 år	1,3 %	1,6 %
10 år	3,1 %	3,2 %
15 år	2,7 %	2,4 %
18 år	5,6 %	2,9 %
20 år	16,2 %	10,3 %
25 år	30,5 %	21,7 %
30 år	34,3 %	45,0 %
35 år	1,2 %	1,8 %
40 år	1,3 %	3,8 %
45 år	0,2 %	1,4 %
50 år	1,8 %	4,2 %

Som vi ser har det skjedd en generell forskyvning mot økte løpetider for startlån. Fra 2014 til 2015 har andel lån med løpetid 30 år og mer økt med hele 16 prosentpoeng, og andel med

løpetid 40 år og over har økt med 6 prosentpoeng. Vi ser også at man i økende grad benytter den lengste løpetiden på 50 år (4 pst. i 2015).

Tabell 8: Andel av startlån – Rentetype ved utbetalingstidspunkt

Tabell 8: Andel av startlån – Rentetype ved utbetalingstidspunkt	Andel - 2014	Andel - 2015
Fast	17 %	23 %
Flytende	83 %	77 %

Det er også en økende bruk av fastrente. Fra 2014 er det en økning på 6 prosentpoeng. Fremdeles gis den overveiende andelen av startlån som lån med flytende rente, men her er det sannsynligvis et potensial for en enda større bruk av fastrente.

Samfinansiering

En sentral del i startlånordningen har vært at private banker tar grunnfinansieringen og kommunene tar toppfinansieringen med startlån. Det er et viktig prinsipp at startlån ikke skal gis i større utstrekning enn det som er nødvendig. For enkelte vil også et slikt banklån være en naturlig inngang for å etablere en fast bankforbindelse. Kommunen bør derfor vurdere samfinansiering med privat bank.

Etter forskriftsendringen er imidlertid samfinansiering med bank blitt et mindre aktuelt alternativ. Samfinansieringsandelen var tidligere størst blant gruppen unge førstegangsetablerere. Det-

te var attraktive kunder for bankene fordi de fleste vil øke sin inntekt i årene som fulgte långivningen. For husstander med langvarige finansierungsproblemer vurderer som regel bankene risikoen til å være for høy til å gi grunnfinansiering. Boligkjøpet må da fullfinansieres med startlån, ev. også et tilskudd til etablering.

For å dempe presset i boligmarkedet og unngå at norske hushold blir altfor gjeldsutsatte, har myndighetene strammet inn på bankenes muligheter til å gi boliglån. Bankene har bl.a. ikke anledning til å gi mer lån enn 85 pst. av boligens verdi. Inntil nylig var det mulig å benytte startlån sammen med bankens grunnfinansiering etter en særlig forsvarlighetsvurdering. Nå er denne muligheten falt bort. I stedet har bankene fått anledning til å fravike kravene i 10 pst. av volumet av innvilgede lån. Det er åpnet for at dette kan gjelde for saker med samfinansiering med startlån.

Tabell 9: Samfinansiering og fullfinansiering – antall og andel utbetalte startlån (2008 – 2015)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Antall saker med bare startlån	3 468	3 793	4 950	5 604	5 660	5 635	5 143	5 077
Antall saker med samfinansiering	2 402	3 183	4 487	5 201	6 581	5 675	3 663	2 239
Andel med samfinansiering	41 %	46 %	48 %	48 %	54 %	50 %	42 %	31 %



Andelen samfinansiering har gått ned siden 2012. Fra en topp på 54 pst. er den nå nede i 31 pst. Det er mulig at den vil gå ytterligere ned. Samtidig bør det være et poeng for kommunene å bidra til samfinansiering i så stor grad som mulig. Eksempelvis vil startlån gitt etter unntaksbestemmelsene i startlånforskriften om at lån skal forbeholdes de med langvarige finansieringsproblemer, kunne være aktuelle for samfinansiering. En flyktningfamilie som bor

i en kommunal bolig vil kunne få startlån selv om de har fast jobb og tjener forholdsvis bra. For en slik familie vil et banklån som grunnfinansiering være et godt alternativ. Det betyr at de får en bankforbindelse med mulighet for lån seinere i en boligkarriere. Banken vil kunne få en god kunde og startlånerammen rekker lengre.

Fra leie til eie

Tabell 10: Antall og andel startlån 2014 og 2015 fordelt etter boforhold når det søkes startlån

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015
Annet	223	2,5 %	184	2,5 %
Eier egen bolig/Andel i borettslag	2 165	24,6 %	2 025	27,7 %
Familie/kjente	947	10,8 %	639	8,7 %
Leid bolig	4 286	48,7 %	3 344	45,7 %
Leid kommunal bolig	936	10,6 %	889	12,2 %
Ukjent	1	0,0 %	5	0,1 %
Uten fast bolig	248	2,8 %	230	3,1 %

Størstedelen av startlånsmottakerne flytter fra privat, leid bolig. En betydelig andel flytter også fra egen, eid bolig. Dette er husstander som trenger en mer egnet bolig, f.eks. en større bolig som følge av barn i familien. Et interessant trekk er en økning i andelen som flytter fra kommunal bolig. Her var det også en økning fra 2013 til 2014, men til forskjell fra utviklingen mellom 2013 til 2014 der det også var en økning i antall kommunale leieboere som fikk startlån, var det en liten nedgang fra 2014 til 2015.

Dette kan reflektere en økende bruk av leie-til-eie ordninger i kommunene, enten ved at husstanden kjøper den kommunale boligen den leier, eller får hjelp til å kjøpe en annen bolig.

Samspill mellom virkemidler

Potensialet for eieetablering for vanskeligstilte kan øke dersom kommunen ser bolig sosiale virkemidler i sammenheng. Startlånet brukes ofte sammen med boligtilskudd til etablering. Tilskuddet reduserer risikoen ved at det kan fungere som egenkapital, samt at det bidrar til lavere samlede lånekostnader. Kommunen må også vurdere muligheten for å få bostøtte for å få ned de samlede bostøttekostnadene.

Tabellen nedenfor angir sambruk av de tre virkemidlene startlån, tilskudd til etablering og bostøtte.

Tabell 11: Antall og andel startlån - samspill med tilskudd til etablering og bostøtte

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015
Bare startlån	7 129	81,0 %	5 695	77,8 %
Startlån og tilskudd	817	9,3 %	985	13,5 %
Startlån og bostøtte	403	4,6 %	347	4,7 %
Startlån, tilskudd og bostøtte	457	5,2 %	289	4,0 %



Andelen startlån der også tilskudd og/eller bostøtte er benyttet økte med 7 prosentpoeng fra 2013 til 2014. Denne utviklingen har fortsatt i 2015 (en økning på 3 prosentpoeng). Dette kan tyde på at Husbankens anbefaling om å se virkemidlene i sam-

menheng for å gi et best mulig tilbud til den enkelte lånsøker, har blitt tatt til følge av kommunene. Dette er spesielt viktig nå når de varig vanskeligstilte er blitt hovedmålgruppen for startlån.

Avslag

Tabell 12: Avslagsårsaker – antall og andel

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015
Annet, spesifiser	2 104	19,5 %	2 042	21,6 %
Anses ikke som økonomisk vanskeligstilte	3 117	28,8 %	2 865	30,3 %
For dyr bolig	192	1,8 %	108	1,1 %
Høy formue	78	0,7 %	59	0,6 %
Høy inntekt	1 053	9,7 %	536	5,7 %
Låne-/tilskuddsrammen er brukt opp	237	2,2 %	256	2,7 %
Manglende betjeningsevne	3 984	36,9 %	3 549	37,5 %
Uegnet bolig	35	0,3 %	35	0,4 %
Ukjent	5	0,0 %	5	0,1 %

Andelen og antall med avslag på grunn av for god økonomi (inkluderer kategoriene «anses ikke som økonomisk vanskeligstilte», «høy formue» og «høy inntekt») gikk vesentlig opp i perioden 2011 – 2014. Denne økningen kan ha hatt noe med økte egenkapitalkrav i bankene der husstander med god fremtidig inntekt og som vanligvis ville ha fått banklån, søkte startlån. Fra 2014 til 2015 har både andel og antall blitt noe redusert (antallet redusert med 19 pst.). Det kan tyde på at forskriftsendringen er kommunisert av potensielle lånsøkere som ikke befinner seg i målgruppen.

Andelen med avslag på grunn av dårlig betjeningsevne har sunket i perioden 2011 - 2014, men fra 2014 til 2015 har det stabilisert seg på 37 pst. Antall avslag som følge av manglende

betjeningsevne er også redusert gjennom hele den nevnte perioden og ligger nå på 3 500. Det kan være fristende å konkludere med at denne nedgangen skyldes at kommunene er blitt flinkere til å utnytte mulighetene for at flere vanskeligstilte kan få startlån. Men her kan det være en rekke faktorer som spiller inn. Det er jo også mulig å tenke seg at dersom flere vanskeligstilte får startlån, så vil antall søknader gå opp, og antall avslag som følge av manglende betjeningsevne kan stige samtidig. Her bør vi se utviklingen over flere år og samtidig trekke inn andre bakgrunnsvariabler før vi kan si noe mer om hva som faktisk har skjedd.