



Husbanken

ÅRSMELDING 2011

- alle skal bo godt og trygt



STRATEGISK PLAKAT

VISJON:

Alle skal bo godt og trygt.

KJERNEOPPGAVE:

Sette kommunene i stand til å gjennomføre en helhetlig velferdspolitik for vanskeligstilte.

BOSETTE VANSKELIGSTILTE:

Forebygge og bekjempe bostedsløshet. Bidra til at de som faller utenfor boligmarkedet kan skaffe seg og beholde en god bolig.

BÆREKRAFTIGE BOLIGER:

Flere universelt utformede boliger.
Flere energivennlige boliger.
Områdeløft.

INNHOOLD

Dette er Husbanken	side 3
Organisering	side 4
Visjon, mål og verdier	side 5
Administrerende direktør	side 7
Husbankens kommunesatsing	side 10
Den gode omsorgsboligen	side 12
Brrrettslaget 2011	side 14
Tiltaksprisen mot bostedsløshet	side 16
Byggeskikkprisen	side 17



DETTE ER HUSBANKEN

Helt siden starten i 1946 har Husbanken vært regjeringens verktøy i boligpolitikken. Husbanken har dreid fra å være en allmenn boligbank til å bli en velferdsetat som bidrar til å nå regjeringens visjon i boligpolitikken om at **alle skal bo godt og trygt**.

Boligmarkedet har vært preget av sterk prisvekst de siste årene, og lønnsinntekten har ikke økt tilsvarende. Siste år økte boligprisene i gjennomsnitt 8 prosent med sterkest prisvekst i pressområdene. Husbanken bidrar ved å korrigere markedet. Husbanken prioriterer å hjelpe personer som ellers faller utenfor boligmarkedet, til å skaffe egen bolig og greie å bli boende i den. Virkemidlene målrettes mot dem som trenger det mest.

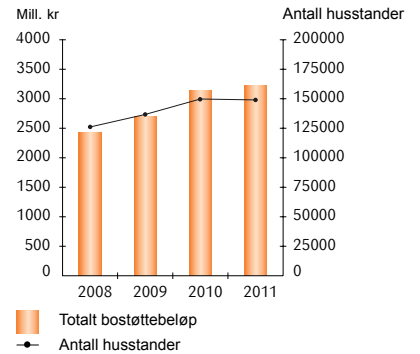
Utviklingen i nøkkeltallene viser Husbankens prioritering av de viktigste boligsosiale virkemidlene, bostøtte og startlån. Startlån går til dem som etablerer seg, i hovedsak ungdom, og bostøtte går til husstander med lav inntekt og høye boutgifter.

Husbanken bidrar ikke lenger til generell boligforsyning. Likevel viste lån til oppføring sterk økning i 2011, fordi det hadde oppstått en kø av søknader fra tidligere år, og Stortinget økte derfor lånerammen i 2011 fra 15 til 20 mrd kroner.

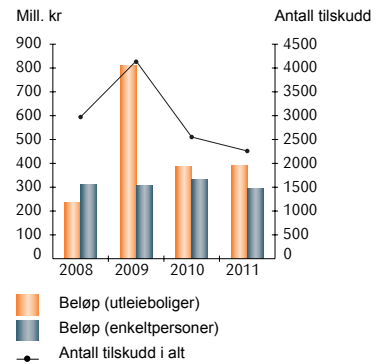
NØKKELTALL FOR HUSBANKENS VIRKSOMHET

	2011	2010	2009	2008
Bostøtte				
utbetalt beløp i mill kr	3 550	3 148	2 702	2 421
antall mottakere	149 000	149 717	136 700	126 100
Boligtilskudd til etablering				
tilsagnsbeløp i mill kr	339	348	365	326
antall boliger	1 410	1 512	1 822	1 412
Boligtilskudd til utleieboliger				
tilsagnsbeløp i mill kr	402	387	813	231
antall boliger	1 001	1105	2441	977
Investeringsstilskudd				
tilsagnsbeløp i mill kr	1 178	448	926	499
antall boenheter	1 288	1 045	1985	1140
Startlån				
tilsagnsbeløp i mill kr	6 258	5 527	4 832	3 833
antall boliger	10 805	9 529	7 893	6 493
Grunnlån til oppføring				
tilsagnsbeløp i mill kr	11 543	7 319	7 698	5 457
antall boliger	6 253	4 390	5 413	3 551
Tap på utlån				
netto tap, mill kr	14	15	14	10
tap i pst av låneportefølje	0,012	0,014	0,013	0,01
Administrasjon				
gjennomsnittlig antall årsverk	340	344	344	340
driftskostnader pr årsverk i kr	976 000	949 000	916 000	918 000

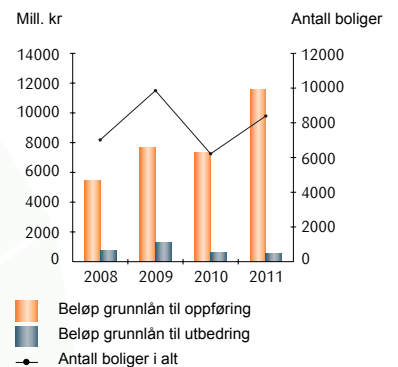
Bostøtte



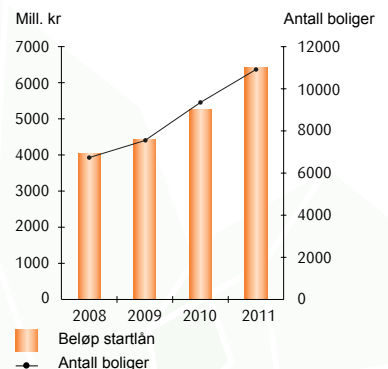
Boligtilskudd



Grunnlån



Startlån



ORGANISERING

Husbanken er et eget forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og regionaldepartementets styringsmyndighet. Ressurser til driften blir stilt til rådighet over statsbudsjettet etter bevilgninger fra Stortinget, det samme gjelder låne- og tilskuddsmidlene.

Husbanken har ikke lenger eget styre (jf. Lov om Husbanken av 1.1. 2010), men departementet har opprettet faglige regionale råd til støtte for driften i 2011. Husbanken har egen klagenemnd som behandler henvendelser fra Husbankens kunder på vedtak om lån og tilskudd. Det er Riksrevisjonen som fører kontroll med at ressursene benyttes i samsvar med gjeldende regler og Stortingets premisser.

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

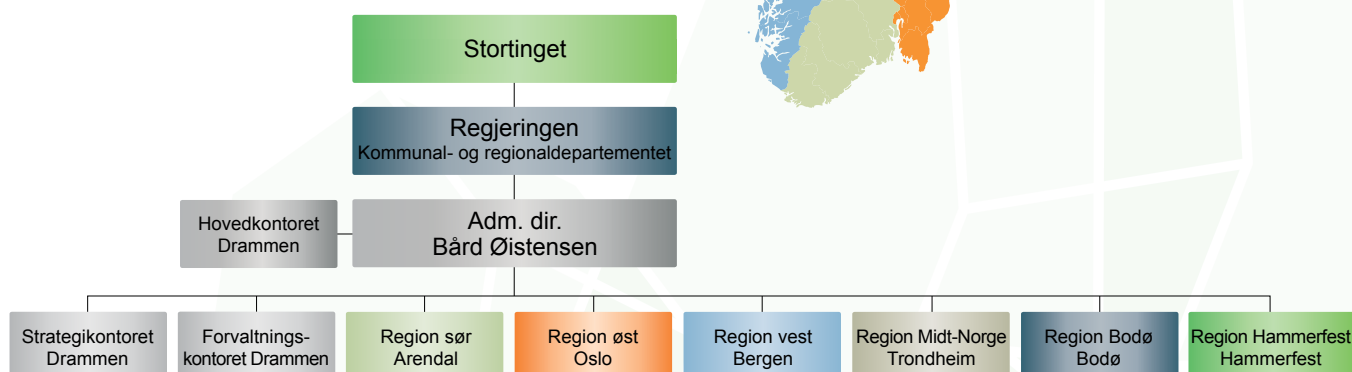
Det er regionkontorene som utøver boligpolitikken i samhandling med kommunene og byggebransjen. Husbanken har vanligvis ikke direkte kontakt med sluttbrukerne av virkemidlene. Det er kommuner og byggebransje som har den direkte kontakten med enkeltpersoner.

Husbankens virkemidler skal tilpasses kommunenes situasjon for å skape størst mulige velferdsgevinster. På den måten utøver Husbanken boligpolitikken fleksibelt, men vektlegger likebehandling, tilgang til samme virkemiddelapparat og høy Husbank-service. Gjennomgående standarder for metode, verktøy og utføring med betydelig vekt på samordning sikrer likebehandling og effektiv ressursutnyttelse.

Husbankens sentrale kontor er lokalisert i Drammen fra 2005:

- Hovedkontoret er sekretariat for administrerende direktør og har også oppgaver innenfor kommunikasjon, HR-saker, internasjonale saker og kultur- og miljøarbeid.
- Forvaltningskontoret har sine hovedoppgaver innenfor drift og utvikling av Husbankens it-systemer, den bankfaglige saksbehandlingen av lån og oppfølgingen av kunder med betalingsproblemer.
- Strategikontoret har ansvar for policy- og strategiutvikling, rapportering, internkontroll, og kontakt med overordnet myndighet.

ORGANISASJONSKART



VISJON MÅL OG VERDIER

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Med utgangspunkt i verdiene åpenhet, samspill og mangfold, skal Husbanken arbeide for boligpolitisk måloppnåelse gjennom samarbeid med kommuner, byggebransje og andre relevante aktører.

Hovedmålene i boligpolitikken er:

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

Husbanken bidrar innenfor alle hovedmålene, men har de senere år prioritert det boligsosiale arbeidsområdet. Regjeringen har fastslått at boligpolitikken skal inngå som en sentral del av regjeringens velferdspolitik og at en god bolig er en forutsetning for å kunne delta i samfunnslivet. Husbanken legger dette til grunn i samarbeidet med kommunene for å skape boligløsninger som gir velferdsgevinster.

Husbanken skal også korrigere markedet ved å stimulere til at det bygges bærekraftige boliger i hele landet som er universelt utformet. Dette gjør vi både gjennom långivning der det stilles krav til kvalitet og gjennom strategisk kunnskapsformidling til bygge- og eiendomsnæringen.

Det offentlige utvalget som utredet boligpolitikken i NOU: 2011:15 Rom for alle, bekreftet og styrket den boligsosiale prioriteringen ved å trekke følgende hovedkonklusjoner:

- kommunal plikt til å drive boligsosialt arbeid
- bedre statlig koordinering av velferdsarbeidet
- muligheten til å gå fra leie til eie av egen bolig.

Strategi framover

Velferdsarbeidet med bolig som en helt sentral del, fortsetter med full tyngde. «Housing first» sier internasjonal forskning om etablering av vanskeligstilte. Det vil si at bolig skaffes først og eventuell oppfølging skjer i boligen deretter. Det viser seg at dette gir gode resultater, en høy andel greier å beholde boligen og fungere i samfunnslivet for øvrig. Husbanken vil derfor fortsette å arbeide for at bolig integreres i det samlede velferdsarbeidet og at bolig må på plass først for de mest vanskeligstilte.

Også koordineringen av velferdstiltakene skal Husbanken prioritere og skape en felles forståelse for at samarbeid mellom de ulike velferdsaktørene gir best resultater og best ressursutnyttelse.

Husbanken skal også fortsette arbeidet med å bidra til en bærekraftig boligsektor. Befolkningsutviklingen skaper utfordringer ved at befolkningen blir eldre. Mye kan gjøres med nybygging av universelt utformede boliger, omsorgsboliger og sykehjem. Vi kan likevel ikke bygge oss ut av eldrebølgen. Som det er sagt lenge; framtidens boliger er allerede bygget. Derfor er utbedring og tilpasning av eksisterende boliger viktig i årene som kommer for å gi folk mulighet til å bo hjemme lengst mulig.

Dessuten har Hagenutvalget i NOU 2011:11 Innovasjon i omsorg, pekt på en rekke interessante muligheter for ny omsorgsteknologi som Husbanken ønsker å satse mer på og integrere i bolig- og bygningspolitikken.





Administrerende direktør Bård Øistensen.
(Foto: nyebilder.no, Arash Nejad)

HUSBANKEN FORTSETTER KOMMUNESATSINGEN

Husbanken kan bare lykkes om kommunene lykkes! Det fastslår Husbanksjef Bård Øistensen. Han leder en velferdsetat som ønsker å utvide samarbeidet med kommuner, andre velferdsetater og byggebransjen.

1 Hvorfor er kommunene Husbankens viktigste samarbeidspartnere?

Det er lokalt i kommunene resultatene i boligpolitikken skapes. Derfor fastslår Husbankens strategiske plattform at kommunene er Husbankens viktigste kunde og samarbeidspartner, og samarbeidet med kommunene har topp prioritet. Husbanken kan bare lykkes i den grad kommunene lykkes.

Husbankens langsiktige strategiske samarbeid med kommunene gir resultater i form av økt forbruk av alle ordninger. Med enda bedre forståelse for boligens betydning for gode velferdsløsninger, vil denne utviklingen bare fortsette.

Utviklingen av tydelige produkter har gitt oss en sterkere forankring i kommunenes administrative og politiske ledelse. Flere regioner rapporterer om at kommunene utarbeider boligsosiale handlingsplaner som er forankret i kommuneplanen og økonomiske handlingsplaner. Vi registrerer at kommunesatstingen gir seg uttrykk i økte lokale investeringer til boligsektoren, nye utviklingstiltak og nye måter å jobbe på i og mellom kommuner.

Kommunene møter ulike utfordringer, og det er nødvendig å differensiere tiltakene. Mens pressområdene sliter med lavt boligtilbud og høy prisvekst, sliter utkantområder med fraflytting og prisfall. Likevel kan både tilflyttings- og fraflyttingskommuner ha betydelige levekårsutfordringer som må møtes med lokalt tilpassede velferdstiltak av forskjellige slag.

2 Er det fortsatt etterspørsel etter Husbankens lån og tilskudd?

De siste årenes høye aktivitetsnivå har fortsatt i 2011. Aldri har Husbankens ordninger vært mer etterspurt, og aldri har flere husholdninger blitt hjulpet til å skaffe seg eller opprettholde et godt boforhold. Det planmessige og systematiske arbeidet med kommunene, andre velferdsaktører og byggebransjen begynner å vise resultater.

Etterspørselen etter både startlån og grunnlån økte i 2011. Presset på lånerammen har vært betydelig, og vi har vært nødt til å praktisere et strengt regime, for å sørge for å prioritere de formålene og prosjektene som gir de største velferdsmessige gevinstene. Et historisk lavt rentenivå og liten avstand mellom våre kvalitetskrav og de krav som følger av lovverket, har utfordret oss når det gjelder Husbankens rolle som supplement, og ikke konkurrent til det generelle kredittmarkedet.

3 Er det virkemidler du særlig vil trekke fram i det boligsosiale arbeidet?

Startlånet er et kraftfullt boligpolitisk instrument. Mange husholdninger med lav betjeningsevne eller manglende egenkapital har blitt hjulpet inn i et godt boforhold i en eierbolig. De fortsatt svært lave tapstallene viser at det utøves et forsvarlig bankhåndverk både i kommunene og i Husbanken. Samtidig forteller 2011-statistikken oss at en stadig økende gruppe av startlånemottakere er unge i etableringsfasen med relativt høye inntekter, som ikke er hovedmålgruppen for offentlig bistand på boligmarkedet.

“ Det planmessige og systematiske arbeidet med kommunene, andre velferdsaktører og byggebransjen begynner å vise resultater.

Vi har derfor satt fokus på å innrette ordningen slik at den riktige prioriteringen for målgruppene ivaretas, samtidig som kredittvurdering og rådgivning gjennomføres. De nye finanspolitiske retningslinjene fra Finanstilsynet aktualiserer denne situasjonen og utfordrer oss, ved inngangen til 2012, på å opprettholde startlånets boligpolitiske kraft, uten at det går ut over den finansielle stabiliteten. En avgjørende forutsetning for dette er at Husbanken videreutvikler det gode samarbeidet med finansnæringen.

Bostøtten er fortsatt ryggraden i boligpolitikken, og antall mottakere ligger høyt også i 2011, selv om antallet ser ut til å ha stabilisert seg nå etter en jevn økning siden utvidelsen i 2009. Vi har gjennomført flere tiltak i året som gikk for å gjøre flere oppmerksomme på at de kan ha rett til bostøtte. Ny informasjonsvideo til alle NAV-kontorer og ekstra fokus på språket i søknadsskjemaer og annen korrespondanse med søkere og mottakere, er noen av informasjonstiltakene.



Lavenergiboliger Kulsås Amfi i Trondheim. (Foto: Marius Rua)

4 Ser du for deg at Husbankens rolle vil endres i årene som kommer?

Husbanken er i kontinuerlig endring for å tilpasse seg samfunnsutviklingen, boligmarkedet og samarbeidspartnere. Men alt tyder på at Husbankens rolle som tilrettelegger og velferds koordinatør vil fortsette med full tyngde. Viktige offentlige utredninger som kom i 2011 bekrefter dette. NOU 2011:15 «Rom for alle» understreker viktigheten av å videreutvikle samarbeidet mellom Husbanken og kommunene samtidig som det fastslås at kommunene har en klar plikt til å drive boligsosialt arbeid.

Hagenutvalgets NOU 2011:11 «Innovasjon i omsorg» peker på de kommende utfordringene knyttet til eldrebølgen og nødvendigheten av å kanalisere økte ressurser til utbedring og tilpasning av eksisterende boligmasse. Dette passer oss godt, og er godt avstemt med våre egne strategiske prioriteringer. Boligsosialt arbeid er også å planlegge at boligmassens sammensetting og karakter passer for alle. Både tilstrekkelig boligforsyning og boligens utforming blir viktig med de omsorgsoppgavene eldrebølgen stiller oss overfor.

Investeringstilskuddets betydning som virkemiddel for å oppnå målene i Omsorgsplan 2015, blir ikke mindre av den grunn. På tross av krevende rammebetingelser, har tilskuddet bidratt til en høyere aktivitet i 2011 enn i 2010, og det er etablert robuste samarbeidsrutiner både internt og med overordnede myndigheter Kommunal- og regional- og Helse- og omsorgsdepartementet.

5 Er Husbanken organisert for å møte framtidens utfordringer?

Husbanken har vært regionalisert siden starten i 1946, og sterke regionkontor er nødvendig for å sikre god samhandling med kommunene. Kommunene står overfor forskjellige utfordringer, og Husbankens arbeid og virkemidler skal utøves fleksibelt for å skape størst mulig velferdsgevinster. Samtidig skal gjennomgående standarder for metode, verktøy og samordning sikre likebehandling og effektiv utnyttelse av ressursene. Så svaret er at den regionaliserte organisasjonsmodellen er god, men at vi må legge vekt på effektivisering, samordning og likebehandling, slik at vi framstår som én Husbank overfor kunder og samarbeidspartnere.

“ Den regionaliserte organisasjonsmodellen er god, men samtidig må vi legge vekt på effektivisering, samordning og likebehandling, slik at vi framstår som én Husbank overfor kunder og samarbeidspartnere.

Resultatene fra 2011 dokumenterer et svært høyt aktivitetsnivå og en god måloppnåelse. Dette hadde ikke vært mulig uten et høyt fokus på administrasjon, forvaltning, IKT og bankfaglig kompetanse. Husbankens støttesystemer er



under kontinuerlig, og en helt nødvendig, videreutvikling, med sikte på å understøtte en enda bedre måloppnåelse. Igangsettingen av prosjektet SIKT i 2011 (et IKT-moderniseringsprogram) representerer bærebjelken i denne videreutviklingen og vil, sammen med øvrig organisasjonsutvikling i Husbanken, sikre at Husbankens står bedre rustet til å møte framtidens utfordringer med en mer effektiv ressursbruk og en større forutsigbarhet for kunder og samarbeidspartnere.

6 «Housing first» er en metodikk som benyttes internasjonalt. Kan vi bruke den i Norge?

Husbanken har i en årrekke jobbet for å skape velferdsgevinster gjennom gode boliger og bosetting av vanskeligstilte og derigjennom fått aksept fra flere hold for at boligpolitikk er en vesentlig del av velferdspolitikken. Men betydningen av og interessen for «Housing first» har ikke vært like tydelig uttalt tidligere.

“ *Jeg tror at «Housing first» kan være svaret på flere krevende utfordringer for vanskeligstilte med behov for tverrfaglig oppfølging.*

«Housing first» er en internasjonal metodikk for bosetting av de aller mest vanskeligstilte som har vist seg å gi gode resultater. Den innebærer at egnede bolig skaffes først og at det

deretter gjennomføres forskjellig typer tverrfaglig oppfølging i boligen. Vi mener metoden også kan tilpasses norske forhold og har allerede samarbeidet med kommuner om lovende prøveprosjekt som vil gi oss ytterligere erfaring. Jeg tror at «Housing first» kan være svaret på flere krevende utfordringer for vanskeligstilte med behov for tverrfaglig oppfølging.

Husbanken vil fortsette arbeidet med å sette kommunene i stand til å tilby egnede boligløsninger og legge til rette for at kommunene og velferdsetatene kan samarbeide om god oppfølging. Boligens betydning i velferdspolitikken har fått økt oppslutning i 2011, og «Housing first» er satt på dagsorden. Både Husbanken og flere kommuner vil satse videre på en slik tilnærming. Å bosette vanskeligstilte er ressurskrevende, men når det lykkes, skapes betydelige velferdsgevinster.

HUSBANKENS KOMMUNESATSING

Det er kommunene som kjenner sine innbyggere og som vet hvilke boligpolitiske utfordringer de har. Derfor henvender Husbanken seg til kommunene gjennom sin kommunesatsing.

Kommunene er ansvarlige for gjennomføring av en helhetlig, lokalt tilpasset boligpolitikk, mens Husbankens rolle er å legge til rette for dette. Husbanken jobber for å nå sitt mål om å forebygge og bekjempe fattigdom og bostedsløshet gjennom å øke kommunenes boligsosiale aktivitet og kompetanse.

Forskjellige kommuner

Norske kommuner har ulike utfordringer, så ei differensiert tilnærming er nødvendig. Små kommuner sliter oftest med fraflytting og levekårsutfordringer. Forsøk på å skape vekst kan strande på boligmangel som følge av lav byggeaktivitet grunnet mer eller mindre velbegrunnet frykt for tap.

I større bykommuner er boligprisene ekskluderende høye, særlig for ungdom og vanskeligstilte. Felles for de fleste norske kommunene er mangel på tilrettelagte boliger som kan møte en varslet eldrebølge.

Husbanken bidrar til å utvikle metoder som dyktiggjør kommunene på deres egne premisser. Det legges vekt på å se bolig og sosial tjenesteyting i sammenheng. Målet er å øke de kommunale beslutningstakernes boligpolitiske kompetanse og gi innblikk i de boligsosiale virkemidlene som finnes.

Husbanken tilbyr langsiktige, forpliktende samarbeid med de kommunene som har størst boligpolitiske utfordringer. Samarbeidet innebærer kunnskapsutvikling, kompetanseheving, etablering av gode analyseverktøy og beslutningsgrunnlag, samt tiltak for bedre utnyttelse og samordning av Husbankens virkemidler. Satsingskommunene får tilbud om faglig og finansiell støtte til utvikling av en helhetlig og lokalt tilpasset boligpolitikk.

Overføringsverdi

Det legges stor vekt på egeninnsats fra kommunenes side. Det kreves også at kommuner deler sine erfaringer med andre. Husbanken legger til rette for dette gjennom å arrangere fagseminarer, kurs og konferanser i samarbeid med relevante aktører. Kommuner som ikke deltar i satsinga selv, kan nyte fruktene av arbeidet gjennom å få del i artikler, eksempler, maler, rapporter og annet informasjonsmaterieil som formidles på Husbankens nettside.

Dette felles løftet sikrer at flere får muligheten til å bo godt og trygt, samtidig som kommunene står sterkere i møtet med de velferdspolitiske utfordringene Norge står ovenfor.

I byene presses prisene oppover, slik at mange holdes utenfor boligmarkedet. (Foto: Husbanken, Stina Sønvisen)





Deler kunnskap i flere ledd

I Husbankens regi reiste deltakere fra satsingskommuner i nord på studietur høsten 2011 for å lære hvordan satsingskommunene Hamar og Lillehammer jobber med sine boligsosiale problemstillinger. Studieturen hadde fokus på løsninger som har fungert, gode eksempler og kunnskapsoverføring.

I neste omgang deler nordlendingene erfaringene de har gjort seg med andre kommuner som ikke deltar i Husbankens kommunesatsing. I rapporten «Boligsosialt arbeid – et mangehodet troll» som ble lagt ut på www.husbanken.no etter studieturen, gjør deltakerne rede for hva de har lært og hvordan de kan bruke kunnskapen.

Kommunene fra nord har lært om Hamar kommunes boligsosiale utviklingsprosess fra 1997 og frem til i dag – en prosess som har ledet ut i ny organisering, nyopprettede enheter, solid forankring av det boligsosiale arbeid og omfattende planprosesser og dokumenter. Studieturdeltakerne fra Rana, Narvik og Bodø skriver følgende:

«Mange av de prosessene som Hamar har kjørt i fht både planarbeid og organisasjonsutvikling er direkte overførbare til det arbeidet som pågår i egen kommune.» (rapporten s. 7)

Rapport

«Boligsosialt arbeid – et mangehodet troll»

I Lillehammer står politisk forankring av det boligsosiale arbeidet på dagsorden. Studieturdeltakerne får høre om arbeidet med å skape engasjement i kommunestyret, om det boligsosiale arbeidet særlig, rettet mot bosetting av flyktninger, samt bruk av leanprosess internt i kommunen med sikte på å få tjenestoområdene til å samarbeide bedre og mer effektivt. Mye av dette er direkte overførbart til Alta kommune: «Lillehammer har forsøkt å få forankret det boligsosiale arbeidet i en større del av organisasjonen. Dette tror vi er viktig også i Alta kommune.» (rapporten s. 9)

Det kan også være nyttig å få høre om hva som ikke har fungert like bra:

«Studieturen var svært nyttig for Sør-Varanger kommune. Dette er en hensiktsmessig måte å øke kompetansen ved å utveksle både gode og mindre gode erfaringer med andre på, og slik lære av hverandre.» (rapporten s. 11)



Husbankens administrerende direktør Bård Øistensen sammen med kommunal og regionalminister Liv Signe Navarsete på befaring hos Myhrerenga borettslag. (Foto: Thomas Barstad Eckhoff)

I forbindelse med hvert seminar kåret Enova byenes kaldeste borettslag

Enova har kåret en vinner i alle byene:

- Tromsø: Utsikten borettslag fra 1980
- Bodø: Gjæran borettslag fra 1981
- Trondheim: Ringveien borettslag fra 1971-73
- Bergen: Stemmehaugen borettslag fra 1967-68
- Stavanger: Bekkefaret V borettslag fra 1955
- Kristiansand: Stjernehus borettslag fra 1965
- Oslo: Oppsal Terrasse borettslag fra 1976

Alle er kontaktet og en del har fått medieomtale.

I Stavanger ønsker de ikke å bli profilert som kaldeste borettslag.

Husbanken laget sammen med Enova en brosjyre som viste oversikt over finansieringsordningene som var aktuelle for borettslag som skal rehabilitere.



BRRRETTSLAGET 2011

I januar, februar og mars 2011 holdt Husbanken, Enova og NBBL seminar over hele landet for å fortelle styrer i borettslag hvordan de kan rehabilitere til mer energieffektive løsninger og hvor man kan søke om støtte til tiltak. Målet var å gjøre borettslagene mer bevisste på hvordan de kan få lavere strømutgifter, økt bokomfort, høyere verdi på boligen og mer trivsel. Det var første gangen at disse tre aktørene samarbeidet. Til sammen deltok ca 1000 personer på seminarene. De fleste deltakerne var styrerepresentanter i borettslag, men også andre interesserte fra kommuner, eldreråd og byggebransjen møtte opp.

Stort potensial

Potensialet for å øke energieffektiviteten og øke tilgjengeligheten i norske borettslag er stort. Norsk boligbygging i etterkrigstiden var tuftet på kvantitet, og nå står vi overfor et kvalitetsløft i norske borettslag. Husbanken kan tilby lån til borettslag som satser på et kvalitetsløft i borettslaget, i tillegg kan man søke om tilskudd til tilstandsvurdering av borettslag, sa Bård Øistensen administrerende direktør i Husbanken under en presentasjon av rehabiliteringen av Myhrerenga borettslag på Skedsmo.

Husbanken og Enova laget i forbindelse med seminarrunden en oversikt over finansieringsordninger som er aktuelle for rehabilitering av boligselskap.

Seminar om energieffektivitet

Husbanken, Enova og NBBL arrangerte seminar i de åtte største byene der de ulike støtteordningene ble gjennomgått sammen med gode eksempler på rehabiliteringsprosjekter og faglige innlegg fra Sintef Byggforsk. Det første seminaret ble avholdt i Bodø 18. januar og det siste ble avholdt i Drammen 11. oktober. Her fikk deltakerne vite mer om hvordan boligselskapene kan få lavere strømutgifter, økt bokomfort, høyere boligverdi og mer trivsel, og hvor man kan søke om støtte til tiltak. Med nasjonalt ansvar for henholdsvis miljø og energi og universell utforming samarbeidet regionkontorene i Trondheim og Bergen tett både i planleggingen og gjennomføringen av arrangementene. De andre kontorene ble også involvert, og det var Husbankens regionkontor på stedet som var vertskap for seminarene. Deltakerne på seminarene ble i ettertid kontaktet for å kartlegge interessen for ytterligere informasjon fra Enova og Husbanken. Dersom flere borettslag er nysgjerrig eller interessert i omfattende rehabilitering, vil disse få tilbud fra Enovas rådgiverteam.

Møteserie for interesserte borettslag

Flere borettslag har ytret ønske om en tettere oppfølging fra Husbanken, Enova og det lokale boligbyggelaget. I Bodø har det vært arrangert et seminar rettet mot fire borettslag, og i Stavanger og Sandnes ble det planlagt et oppfølgingsseminar på vinteren 2012.

Samarbeid skaper gevinster

Dette prosjektet viser hvordan samarbeid mellom flere instanser skaper gevinster. At flere av Husbankens regionkontor deltar, skaper også engasjement i flere landsdeler. Borettslagene møter regionkontor med lik virkemiddelpakke i hele landet, som likevel kan benyttes fleksibelt ut fra lokale forhold. Det dreier seg ikke bare om penger i form av lån og tilskudd, men kanskje enda mer om kunnskapsformidling og kompetanse.

“ Husbanken kan tilby lån til borettslag som satser på et kvalitetsløft i borettslaget.

Hege Skinner fra NBBL, Bård Øistensen fra Husbanken, kommunal- og regionalminister Liv Signe Navarsete og Audhild Kvam fra Enova på omvisning hos Myhrerenga borettslag.

(Foto: Thomas Barstad Eckhoff)



DEN GODE OMSORGSBOLIGEN

I takt med eldrebølgen vokser behovet for gode boliger til mottakere av omsorgstjenester. Rundt i kommunene skal det skapes gode hjem, som både legger til rette for god tjenesteyting og som støtter retten til å leve et verdig liv.

I perioden fra 2008 til 2015 er regjeringens uttalte målsetting å skape 12 000 nye omsorgsplasser. I 2011 ga Husbanken tilskudd til 1 230 boenheter, og i løpet av 2012 skal det opprettes 1 500 boenheter, ifølge Omsorgsplan 2015.

Investeringstilskuddet er et helt vesentlig virkemiddel for å nå disse målsettingene. Tilskuddet tildeles landets kommuner gjennom Husbanken og skal stimulere til flere plasser i sykehjem og omsorgsboliger samt fornyelse.

Satsene hevet

Investeringstilskuddet har gjennomgått flere regelverksendringer i løpet av 2011 og 2012, blant annet som del av samhandlingsreformen.

For det første er maksimalsatsene utvidet, slik at kommunene blir i stand til å styrke tilbudet overfor pleietrengende med behov for heldøgnsbolig. Videre skal det etableres flere døgnomsorgsplasser til personer med behov for øyeblikkelig hjelp.

I henhold til føringer fra Kommunal- og regionaldepartementet for 2012, skjerpes også kravene til bruk av ny teknologi. Omsorgsboliger og sykehjem som finansieres med investeringstilskudd, skal blant annet være tilrettelagt for tilkobling av elektroniske hjelpemidler og kommunikasjons- og varslingssystem.

Mer fleksibilitet og private aktører

I tillegg til økte satser og utvidet ordning, gjøres også selve rammene for investeringstilskuddet mer fleksible.

Det åpnes for at kommunene kan samarbeide med private aktører, vel og merke forutsatt at man følger regler for offentlige anskaffelser. Tidligere har kommunene bare kunnet

samarbeide med ikke-kommersielle virksomheter. Reglene er forandret, slik at det nå er opp til kommunene å bestemme om de vil inngå avtaler med frivillige organisasjoner, boligbyggelag, private omsorgsfirmar eller andre. Dette er i samsvar med kommunehelsetjenesteloven og sosialtjenesteloven.

Man bør også registrere at det ikke lenger er fylkesmennenes oppgave å prioritere hvilke kommuner som skal få tilskudd. Fordelingen av regionale tilskuddsrammer til Husbankens regioner og fylker er opphevet.

Økende aktivitet

Husbanken jobber tett med kommuner for å fremme gode prosjekter og dele gode løsninger. Et aspekt er søknadsbehandling, et annet er prosessarbeid med kommune, fylkeskommune og arkitekt/byggherre. Dessuten tilbys felles læringsarenaer og oppstartsmøter.

Formidling skjer bla. via en egen temaside på husbanken.no, og i mars 2012 inviteres det til nasjonal fagkonferanse med fokus på innovasjon i omsorgsboliger og morgendagens behov. Konferansen arrangeres i samarbeid mellom Husbanken, Norsk Form, Kommunal- og regionaldepartementet og Helse- og omsorgsdepartementet.

Etter omleggingen av tilskuddsordningen i 2011, er det positivt å se hvordan kommunenes aktivitet har økt betydelig. Flere kommuner benytter seg nå av muligheten til å samarbeide med private aktører for å framskaffe boliger. Mot slutten av 2011 og på vei inn i 2012 opplever vi at behovet for flere midlertidige plasser, sammen med plasser til øyeblikkelig hjelp, også bidrar til økning i søknadene om investeringstilskudd.



Sølvsuper i Bodø - mer enn et sykehjem

Sølvsuper, oppkalt etter den kjente og kjære Tandberggradioen får 74 korttidsplasser og 6 barneboliger, og skal bli et levende nærmiljøsentrum.



Rådalslien bofellesskap i Bergen

Bofellesskap er det første passivhusprosjektet i regi av Bergen kommune, og sto klart våren 2011. Bofellesskapet inneholder 10 leiligheter for psykisk utviklingshemmede.



Prinsesse Märtha Louise og ordfører i Nesodden kommune Christian Hinze Holm deltok under åpningen av Hjertebakken borettslag. (Foto: Husbanken, Mette Presterud)

Investeringstilskuddet kan brukes til:

- oppføring, kjøp, ombygging, utbedring og leie av lokaler/boliger
- fellesarealer.

Målgruppe:

- Personer med behov for heldøgns helse- og sosialtjenester.

Kostnadssatser i 2012:

- maks. 687 000 kroner (omsorgsbolig)
- maks. 916 000 kroner (sykehjemsplass)

Krav til kvalitet:

- Hensyn til miljø og universell utforming
- Energieffektive løsninger
- Installering og prosjektering av heis, sprinkelanlegg, samt ulike tiltak knyttet til velferdsteknologi.

Les mer om investeringstilskuddet på www.husbanken.no



Ved Hjertebakken borettslag på Nesoddtangen i Akershus har åtte personer med lettere bistandsbehov flyttet inn i egne boliger

Hjertebakken borettslag består av åtte boliger fordelt på to tomannsboliger og en firemannsbolig som de unge skal eie selv. Alle åtte boligenhetene har full livsløpsstandard. Totalkostnader for hver boenhet er 2.100.000 kroner. Det er tildelt personrettet tilskudd med 1.100.000 kroner og grunnlån på 1.000.000 kroner fra Husbanken til hver boenhet. Alle beboerne er berettiget bostøtte.



VINNER AV STATENS BYGGESKIKKPRIS 2011

Hamsunsenteret på Hamarøy i Nordland fikk Statens byggeskikkpris i konkurranse med seks andre bygg spredt over hele Norge.

Statens byggeskikkpris er en av de fremste prisene innen norsk arkitektur- og byggebransje. Prisen på 200 000 kroner ble delt mellom arkitektene Steven Holl Architects, LY arkitekter as, landskapsarkitekten Landskapsfabrikken og byggherren Nordland fylkeskommune. Hamsunsenteret ligger på Hamarøy der Knut Hamsun tilbrakte mesteparten av sin barndom. Lokale ildsjeler har greid å skape et unikt senter midt i en overveldende nordnorsk natur.

Juryen begrunner prisen slik:

Hamsunsenteret er et av de mest særegne byggverk som er oppført i Norge de seneste tiårene. Prosjektet flytter grenser

og setter ny standard for arkitektonisk opplevelse, både som form, som funksjon, som landskapselement og som stedsutvikler.

Senteret har tilført det lille tettstedet ny dynamikk med økt oppmerksomhet og besøk. Prosjektet illustrerer at utradisjonelle satsninger der arkitektur spiller en framtrødende rolle også kan bidra til å fremme lokalt reise- og næringsliv. Statens Byggeskikkpris for 2011 tildeles Hamsunsenteret, et prosjekt og en arkitektur av svært høy nasjonal og internasjonal klasse. Bygningen overskrider mange vante forestillinger man har om arkitektur. Den både provoserer og begejstrer gjennom sin sterke, klare og utradisjonelle form.

Hamsunsenteret på Hamarøy (Foto: Nils Petter Dhale)

Fakta:

- Byggherre: Nordland Fylkeskommune
- Arkitekt: Steven Holl Architects og LY arkitekter as
- Landskapsarkitekt: Landskapsfabrikken
- Byggeår: 2009



VINNER AV STATENS TILTAKSPRIS MOT BOSTEDSLØSHET 2011

Fra bostedsløs til herre i eget hus, selvbyggerprosjekt i Nøtterøy kommune vant bostedsløshetsprisen.



Prosjektet består av seks små frittliggende hus for tidligere bostedsløse med problemer knyttet til rus og psykiske lidelser. Idé og bærende metode har vært at beboerne selv skulle delta både i planprosess og bygging. Hensikten med Småhusprosjektet har vært å bygge små, trygge boliger for personer med sammensatte levekårsproblemer. Bruker- og pårørendemedvirkning og samhandling mellom alle parter har ligget som et viktig premiss for selvbyggertanken. Deltakerne har blitt fulgt opp av fagpersonell både fra Nøtterøy kommune og psykiatrien i Vestfold.

I samarbeid med Høgskolen i Vestfold er det foretatt en evaluering av prosjektet. Hovedfunn i evalueringen er at deltakerne opplever økt livskvalitet. Beboerne har oppnådd bedre materielle levekår og opplever større stabilitet og forutsigbarhet i egne liv. Trygghet, selvbestemmelse og ansvar, godt fellesskap mellom deltakerne og de ansatte på byggeplassen, har også vært positive resultater.

Som viktige suksesskriterier pekes på:

- Normaliseringsprinsippet etter modell av «Housing first»
- Samarbeid med spesialisthelsetjenesten: Samhandling i praksis.

Juryens begrunnelse:

- Et prosjekt med høy grad av brukermedvirkning, fokus på mestring og ansvar og tverretattlig samarbeid. Nøtterøy kommune viser en planmessig tilnærming i et langsiktig perspektiv, som har skapt et helhetlig boligtilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet.



Glade prisvinnere (Foto: Husbanken, Mette Presterud)

Fakta:

- Det er inngått samarbeidsavtale mellom kommunen og psykiatrien i Vestfold,
- Det er inngått avtale om individuell plan for hver enkelt deltaker
- Tett samarbeid med NAV, Husbanken, LARNETT, LMS (Landsforeningen mot stoffmisbruk), Høgskolen i Vestfold og AVSO Nøtterøy.



www.a-aa.no

HB 3.G.2
30. mars 2012

Postadresse:
Husbanken
Pb 1404
8002 Bodø

www.husbanken.no
Telefon: 815 33 370



Se fullstendig årsrapport for 2011 på www.husbanken.no

ÅRSRAPPORT 2011

Oppdatert 27.3.2012



Innholdsfortegnelse

Forord - Nok et år med høy etterspørsel	3
1. Hovedmål 1: Et velfungerende boligmarked	5
1.1 Arbeidsmål 1.1: God informasjon om og balansert lovregulering av boligsektoren	5
1.2 Arbeidsmål 1.2: God finansiering av boliger i hele landet	11
2. Hovedmål 2: Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet	18
2.1 Arbeidsmål 2.1: Økt forebygging og bekjempelse av bostedsløshet	18
2.2 Arbeidsmål 2.2: Økt boligsosial kompetanse i kommunene	22
2.3 Arbeidsmål 2.3: Økt boligsosial aktivitet i kommunene	25
3. Hovedmål 4: Flere miljøvennlige boliger og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder	30
3.1 Arbeidsmål 4.1: Økt antall miljøvennlige boliger og bygg	30
3.2 Arbeidsmål 4.2: Økt antall universelt utformede boliger, bygg og uteområder	32
3.3 Arbeidsmål 4.3: Flere steder med god byggeskikk og godt bomiljø	33
4. Effektiv og brukerorientert forvaltning	38
4.1 Åpen, brukerorientert og velfungerende forvaltning av virkemidler	38
4.2 Effektiv løsning av forvaltnings- og driftsoppgaver	40
5. Andre politikkområder	44
5.1 Husleietilskudd	44
5.2 Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser	45
5.3 Rentekompensasjon skole- og svømmeanlegg	46
5.4 Rentekompensasjon til kirkebygg	46
5.5 Tilskudd til studentboliger	47
6. Andre områder	47
6.1 Rapportering i samsvar med målloven	47
6.2 Personalpolitikk	47
6.3 Internasjonalt arbeid	51
6.4 Kunnskapsformidling	52

Vedlegg

Vedlegg I	Rapport om arbeidet med å bosette personer som er rusmiddelavhengige og/eller har psykiske lidelser
Vedlegg II	Risikorapport 4. kvartal
Vedlegg III	FoU-prosjekter 2011
Vedlegg IV	Årsrapport miljø og energi
Vedlegg V	1. Halvårsrapport universell utforming
Vedlegg VI	2. Halvårsrapport universell utforming

Merknad:

Siste oppdatering ble utført 27.03.2012. Følgende punkter er oppdatert etter årsrapporten ble sendt til KRD

16.02.2012:

- 5.3 Rentekompensasjon skole- og svømmeanlegg
- 5.4 Rentekompensasjon til kirkebygg
- 5.5 Tilskudd til studentboliger
- 6.2 Personalpolitikk

Forord - Nok et år med høy etterspørsel

De siste årenes høye aktivitetsnivå har fortsatt i 2011. Aldri har Husbankens ordninger vært mer etterspurt, aldri har flere husholdninger blitt hjulpet til å skaffe seg, eller opprettholde, et godt boforhold og aldri har påvirkningen av kvalitet i byggeriet vært mer effektiv. Det planmessige og systematiske arbeidet med kommunene, andre velferdsaktører og byggebransjen begynner å vise resultater.

Etterspørselen etter både startlån og grunnlån økte i 2011. Presset på lånerammen har vært betydelig og vi har vært nødt til å praktisere et strengt regime, for å sørge for å prioritere de formålene og prosjektene som gir de største velferdsmessige gevinstene. Et historisk lavt rentenivå og liten avstand mellom våre kvalitetskrav og de som følger av lovverket, har utfordret oss når det gjelder Husbankens rolle som supplement, og ikke konkurrent til de private finansieringsaktørene.

Startlånet er et meget kraftfullt boligpolitisk instrument. Svært mange husholdninger med lav betjeningsevne eller manglende egenkapital har blitt hjulpet inn i et godt boforhold i en eiebolig. De fortsatt svært lave tapstallene viser at det utøves et forsvarlig bankhåndtverk både i kommunene og i Husbanken. Samtidig forteller 2011-statistikken oss at en stadig økende gruppe av startlånsmottakere er unge i etableringsfasen med relativt høye inntekter, som kanskje ikke kvalifiserer til offentlig bistand på boligmarkedet.

Vi har derfor hatt høyt fokus på å innrette ordningen slik at den riktige prioriteringen for målgruppene ivaretas og eventuelle negative finanspolitiske skadevirkninger, som f.eks. for høy privat gjeldsbelastning, unngås. De nye finanspolitiske retningslinjene fra Finanstilsynet aktualiserer denne situasjonen og utfordrer oss, ved inngangen til 2012, på å opprettholde startlånets boligpolitiske kraft, uten at det går ut over den finansielle stabiliteten. En avgjørende forutsetning for dette er at Husbanken videreutvikler det gode samarbeidet med finansnæringen.

Bostøtten er fortsatt ryggraden i boligpolitikken, og antall mottakere økte også i 2011, selv om antallet ser ut til å ha stabilisert seg nå etter en jevn økning siden utvidelsen i 2009. Dette ser vi også av søknadsinngangen som var ganske lik i desember 2010 og desember 2011. Vi har gjennomført flere tiltak i året som gikk for å gjøre flere oppmerksomme på at de kan ha rett til bostøtte. Nye brosjyrer, samtidige medieframstøt i regionale medier i sommer, informasjonsvideo til alle NAV-kontorer og ekstra fokus på språket i søknadsskjemaer og annen korrespondanse med søkere og mottakere, er noen av informasjonstiltakene.

NOU'ene som kom i 2011, "Rom for alle" og "Innovasjon i omsorg", er viktig for veivalg innen boligpolitikken og bekrefter vår kurs og arbeidsmetode. "Rom for alle" trekker opp perspektiver som innebærer betydelige ambisjoner på Husbankens vegne, særlig når det gjelder videreutvikling av samspillet med kommunene, og koordineringsansvar for statlig virksomhet.

Hagenutvalgets NOU "Innovasjon i omsorg" peker på de kommende utfordringene knyttet til eldrebølgen og nødvendigheten av å kanalisere økte ressurser til utbedring og tilpasning av eksisterende boligmasse. Dette passer oss godt, og er godt avstemt med våre egne strategiske prioriteringer i årene framover. Boligsosialt arbeid er også å planlegge at boligmassens sammensetting og karakter passer for alle. Både tilstrekkelig boligforsyning og boligens utforming blir viktig med de omsorgsoppgavene eldrebølgen stiller oss overfor. Vi ser fram til at utredningene skal materialisere seg i form av Stortingsmeldinger, begge er planlagt i løpet av 2012, eller tidlig 2013.

Investeringsstilskuddets betydning som virkemiddel for å oppnå målene i Omsorgsplan 2015, blir ikke mindre av den grunn. På tross av krevende rammebetingelser, har tilskuddet bidratt til en høyere aktivitet i 2011 enn i 2010, og det er etablert robuste samarbeidsrutiner både internt og med overordnede myndigheter.

Husbankens langsiktige strategiske arbeid overfor kommunene gir resultater i form av økt forbruk av alle ordninger. Utviklingen av tydelige produkter har gitt oss en sterkere forankring i kommunenes administrative og politiske ledelse. Dette er positivt, ikke minst i forhold den kunnskapsoverføringen som skjer mellom kommuner på grunn av de arenaene som det regionale utviklingsarbeidet skaper. Flere regioner rapporterer om at kommunene utarbeider boligsosiale handlingsplaner som er forankret i kommuneplanen og økonomiske handlingsplaner. Vi registrerer at kommunesatstingen gir seg uttrykk i økte lokale investeringer til boligsektoren, nye utviklingstiltak og nye måter å jobbe på i og mellom kommuner.

Boligens betydning i velferdspolitikken har fått økt oppslutning i 2011. I stadig flere miljøer begynner det å sette seg en større forståelse for at god bolig er en forutsetning for et godt liv. Dette skjer både gjennom teoretiske

dokumenter og praktisk samarbeid med øvrige velferdsaktører, ikke minst når det gjelder prosjekter tilknyttet vanskelige overgangsfaser og ungdoms posisjon på boligmarkedet. 2011 er det året Husbanken satte “Housing first” på dagsorden.

Årsrapporten for 2011 dokumenterer et svært høyt aktivitetsnivå og en god måloppnåelse. Dette hadde ikke vært mulig uten et høyt fokus på administrasjon, forvaltning, IKT og bankfaglig kompetanse. Husbankens støttesystemer er under kontinuerlig, og en helt nødvendig, videreutvikling, med sikte på å understøtte en enda bedre måloppnåelse. Igangsettingen av prosjektet SIKT i 2011 representerer bærebjelken i denne videreutviklingen og vil, sammen med øvrig organisasjonsutvikling i Husbanken, sikre en mer effektiv ressursbruk og en større forutsigbarhet for kunder og samarbeidspartnere.

1. Hovedmål 1: Et velfungerende boligmarked

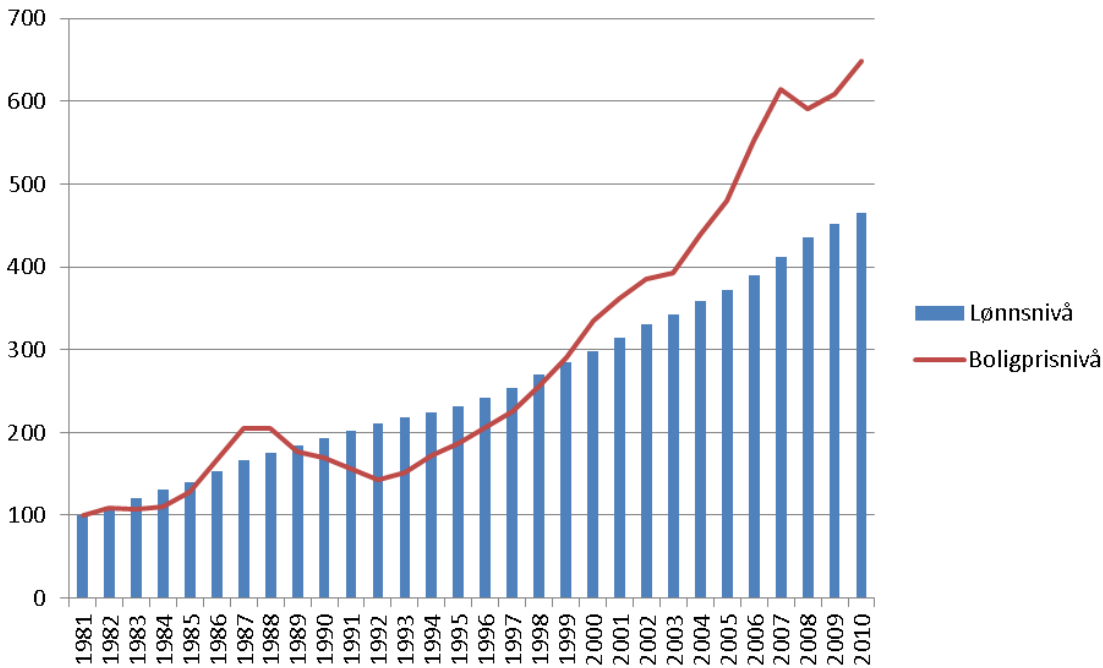
1.1 Arbeidsmål 1.1: God informasjon om og balansert lovregulering av boligsektoren

Utviklingstrekk på boligmarkedet generelt¹

En relativt sterk befolkningsvekst tilsier et høyt nivå på boligbyggingen. Igangsettingen av nye boliger har økt med 30 prosent fra 2010 til 2011. Det er imidlertid verd å merke seg at ordretilgangen for boligbygg gikk ned mot slutten av 2011. Sammenliknet med årsgjennomsnittet for 2010 steg boligprisene i 2011 med rundt åtte prosent – godt hjulpet av det meget lave rentenivået.

Figuren under viser utviklingen i lønn og utviklingen i boligprisene. Etter bankkrise og boligprisfall for 20 år siden har boligprisveksten vært nærmest eksplosiv. Boligprisene har i de siste ti årene steget betydelig mer enn utviklingen i innteks- og lønnsnivået. Det store gapet mellom boligprisutvikling og lønnsutvikling kan bli en utfordring.

Figur 1.1 Utviklingen i lønn pr. årsverk og utviklingen i boligprisene, indekser, 1981 = 100



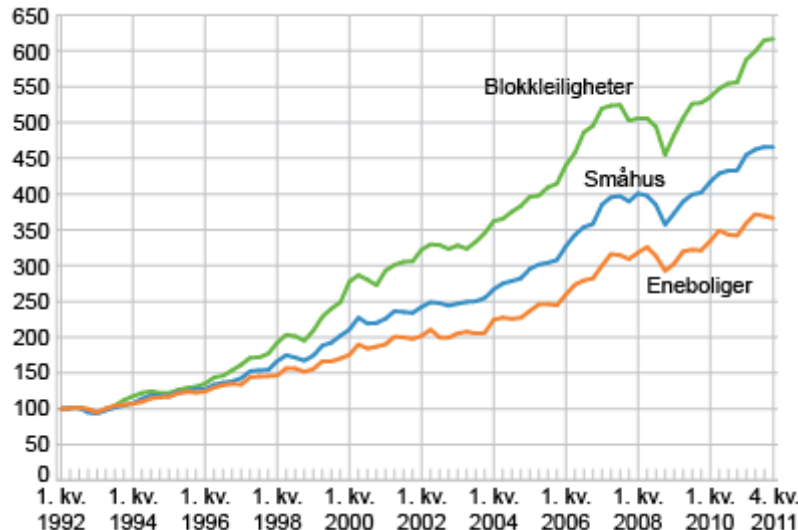
Kilde: SSB

Som vi ser i figuren under har prisstigningstakten siden slutten av 1990-tallet vært størst for blokkleiligheter. Ser vi bort fra prisfallet i 2008, var prisøkningen på blokkleiligheter særlig markert i de siste fem årene. Dette har sammenheng med sterk befolkningsvekst og høy boligprisvekst i og rundt de største byene.

¹ Boligprisindeksen (SSB) og leiemarkedsundersøkelsen (SSB) er ikke oppdatert for 4. kvartal 2011

Figur 1.2 Boligprisindeksen, etter boligtype, 1. kvartal 1992 – 4. kvartal 2011

1. kvartal 1992 = 100



Kilde: SSB

Utviklingstrekk på boligmarkedet for de vanskeligstilte²

Ved utgangen av 2010 var det totalt 100 929 kommunalt disponerte boliger, noe som tilsvarer en netto økning på ca. 900 fra året før. KOSTRA-data viser at det i 2010 ble kjøpt 1 239 boliger i kommunene, og 470 enheter ble solgt, noe som gir en tilvekst i antallet på 769. Antall boliger med kommunal tildelingsrett økte med ca. 230 fra 2010 til 2011.

Omtalen i det følgende er knyttet til et utvalg av Husbankens satsingskommuner. For boligmarkedet, og spesielt for vanskeligstilte, er det viktig at kommunen både har en stor nok boligmasse og en variert hustypesammensetning, med riktige tilleggstjenester, samtidig som tilbudet av kommunale og private utleieboliger er dekkende.

I perioden 2008 til 2010 økte antall boliger med 3,5 prosent i *Oslo*. I samme periode ble det fullført bygging av drøyt 8 000 boliger, mens befolkningstilveksten var om lag 24 000 personer (+ 4,1 prosent). Selv om husstandsstørrelsen er klart mindre enn tre i snitt, ser det ut til at boligtilbudet opprettholdes i rimelig grad. Det er en fordel for vanskeligstilte som skal inn på boligmarkedet at omsetningen av boliger er høy, slik at også en del rimelige boliger kommer ut i markedet. Totalt ble det i den aktuelle perioden omsatt 30 000 i *Oslo*. Beholdningen av kommunalt disponerte utleieboliger har holdt seg jevnt og var i underkant av 12 000 boliger i perioden 2008 til 2010. Fra 2008 til 2011 steg gjennomsnittlig månedlig husleie med 25 prosent i *Oslo* (inkl. *Bærum*), mens boligprisene (for blokkleiligheter) i hovedstaden steg med om lag 30 prosent i det samme tidsrommet. For de vanskeligstilte er det positivt at leieprisene stiger noe mindre enn boligprisene. En forutsetning for vanskeligstilte å kunne leie i dette markedet er at deres inntekt øker like mye som leiepriser stiger.

I *Drammen* kommune økte boligmassen med 2,6 prosent fra 2008 til 2011. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris har gått opp med om lag 30 prosent siden 2008, mens husleiene har steget med 17 prosent. *Drammen* har mange studenter, og dekningsgraden på studentboliger er lav. Dette får følger for vanskeligstilte på boligmarkedet, fordi studenter ofte konkurrerer med svakere grupper på et presset leiemarked. Kommunens nylige investeringer på 60 mill. kr til anskaffelse av nye og oppgradering av eksisterende kommunale utleieboliger vil bedre situasjonen på boligmarkedet for vanskeligstilte. Arbeidet for økt gjennomstrømming i kommunale boliger med mål om å få beboere over i eide boliger vil også bedre boligsituasjonen for vanskeligstilte. Antall barn i boligkø er redusert fra 39 til 14 etter at *Drammen* har økt fokuset på kommunale boliger.

Porsgrunn kommune hadde en nokså stor økning i boligmassen (4,3 prosent) i perioden 2008 til 2011, og det var mindre boliger som økte mest. Antall kommunale boliger i *Porsgrunn* har økt fra 25 til 28 per 1 000 innbyggere i perioden 2008 til 2010. De siste årene har ventelistene på kommunale utleieboliger vært lange, og overvekten av

² Boligmarkedsstatistikk for 2011 foreligger ikke før sommeren 2012.

unge husstander uten bolig øker. Kommunen har nylig gjennomført tiltak for å korte ned ventelisten på kommunal bolig og gjøre det mulig for flere å eie egen bolig eller etablere seg på privat leiemarked. Dette er tiltak som vil bedre situasjonen til vanskeligstilte på boligmarkedet. Gjennom grundig kartlegging og samtaler med leietakere av kommunale boliger, har kommunen lyktes i å bosette flere i målgruppen.

I Bodø var det totalt 23 296 boliger i 2010. Det har vært en gradvis økning av boligmassen i kommunen, og fra 2008 til 2010 økte antallet boliger med snaut 600. Til tross for dette var det færre boliger i forhold til folketallet i 2010 enn årene før. I 2010 hadde kommunen 982 kommunalt disponerte boliger, tilsvarende 20 boliger per 1 000 innbyggere. Av disse var 199 omsorgsboliger. Statistikken viser en relativt kraftig nedgang i byggeaktiviteten i Bodø fra 2008 til 2010. Dette ser vi både i antall igangsatte og fullførte boliger i perioden. I 2010 var det igangsatt 112 boliger, noe som er 339 færre igangsatte boliger enn i 2008. Dette er en nedgang på 75 prosent. Fra mai 2011 til oktober 2011 steg boligprisene med 3 prosent på boliger til salgs, trolig som følge av den lave boligbyggingen i de siste årene. På det private leiemarkedet var det en gjennomsnittlig økning på omlag 14 prosent i samme periode. De høye leieprisene i Bodø har sammenheng med svært få tilgjengelige boliger, samtidig som det er økt etterspørsel etter utleieboliger. På grunn av mangel på studentboliger, blir en relativt stor andel av utleieboligmassen benyttet av studenter som går sammen om å leie boliger. Dette bidrar til å opprettholde det høye prisnivået på det private leiemarkedet. Studentsamskipnaden i Bodø har fem studentboliganlegg med til sammen 460 hybler og leiligheter. Det er en betydelig underdekning i forhold til veksten i antall boliger. Det har ikke vært igangsatt bygging av nye studentboliger de siste 15 årene, men det foreligger planer om å bygge 140 nye studentboliger. Det høye prisnivået på det private eie- og leiemarkedet gir utfordringer for husstander med svak økonomi og sosiale utfordringer. Etterspørselen etter kommunale boliger er også større enn tilbudet.

I Rana kommune var det 11 589 boliger totalt i 2010, noe som er en økning på 189 boliger fra 2008. Kommunen hadde 506 kommunalt disponible boliger i 2010. 122 av disse var omsorgsboliger. Antall kommunale utleieboliger har gradvis økt siden 2008, og det var 63 flere boliger i 2010 enn i 2009. Dette tilsvarer en økning fra 18 til 20 boliger per 1 000 innbyggere. Prisutviklingen på boliger til salgs viser gjennomgående høyere boligpriser i 2011 enn i 2010. Fra mai 2011 til oktober 2011 steg boligprisene med fire prosent i Rana, noe som indikerer at flere husstander med svak økonomi kan få problemer på boligmarkedet. Det er få tilgjengelige private leieboliger og relativt mange på venteliste for kommunal bolig. Mange av disse har midlertidig botilbud. En stor andel av disse husstandene har også behov for tilrettelagte boliger.

Narvik kommune hadde 9 386 boliger totalt i 2010. I forhold til folketallet har det vært en liten økning i boligmassen i løpet av perioden 2008-2010. Det var 450 kommunalt disponible boliger i Narvik i 2010. Det er en økning på 107 boliger fra 2009. Dette tilsvarer en økning fra 19 til 24 boliger per 1 000 innbyggere. Prisene på leiligheter lå i snitt på rundt 19 000 kroner per kvm i 2010. Også leieprisene ligger relativt høyt. Studentsamskipnaden i Narvik har totalt 325 hybler og leiligheter fordelt på 5 studentbyer. Dette er en anslått dekningsprosent på opp mot 37 prosent i Narvik. I Narvik er det press på boligmarkedet og relativt høye priser både på eie- og leiemarkedet. I følge boligsosial handlingsplan Narvik 2009 til 2013 har den lave arbeidsledigheten i kommunen medført et større trykk på behovet for boliger. Denne utviklingen er ikke positiv for de vanskeligstilte og deres muligheter til å komme seg inn på boligmarkedet framover.

Arbeidsmarkedet

Tall fra NAV viser at det ved utgangen av 4. kvartal 2011 var totalt 63 655 helt arbeidsledige personer. Dette utgjør 2,4 prosent av arbeidsstyrken, og det er 6 280 færre enn ved utgangen av 2010. Det er 1 599 færre som er helt ledige nå sammenlignet med tallene for september 2011. I tillegg til de som er helt arbeidsledige var 28 167 personer delvis ledige, mens ordinære tiltaksdeltakere og andre arbeidssøkere utgjorde 17 376 personer. Totalt var det 2 652 292 yrkesaktive og 109 198 arbeidssøkere ved utgangen av 2011.

Boliger i borettslag uten forsikringsordning

I perioden 15. august 2005 - 31. desember 2007 ble det utbetalt lån til totalt 466 lavinnskuddsboliger i borettslag. Av disse var 174 uten forsikringsordning. Etter 1.1.2008 er det ikke gitt tilsagn til denne type boliger.

Boliger med mer enn 90 prosent lånefinansiering fra Husbanken

I 2011 ble det gitt tilsagn om grunnlån til oppføring av i alt 248 boliger med mer enn 90 prosent låneutmåling, fordelt på tre ulike saker. 233 av boligene gjelder et studentboligprosjekt i regi av Studentsamskipnaden i Oslo. I

t tillegg er det en sak som omfatter ni omsorgsboliger i Bærum og en sak med seks boliger i Gildeskål kommune. I den sistnevnte saken er høy låneutmåling begrunnet med langsiktig kommunal disposisjonsrett for videreutleie til vanskeligstilte og at det ikke var behov for tilskudd til utleieboliger i prosjektet.

Totalt ble 5 698 boliger godkjent for grunnlån til oppføring i 2011.

Tvangssalg

Tvangssalg av bolig kan gjennomføres dersom en kreditor har et pengekrav som er misligholdt og kravet er sikret med pant i boligen. Dersom kjøper ikke betaler gjelden kan kreditor begjære utlegg for kravet. Kravet sendes til namsmannen som tar pant i saksøktens bolig. En kreditor som har fått utleggspant kan benytte panteretten som grunnlag for tvangssalg for å få dekket sitt krav.

NIBR gjennomførte i 2009 en studie av datakvaliteten på utkastelser og tvangssalg. Ulike rapporteringsrutiner fra de ulike tingrettene gjør at tall fra Domstolsadministrasjonen er lite egnet til nasjonal statistikk over tvangssalg på kvartalsbasis. I tillegg har Domstolsadministrasjonen i mindre grad oversikt over gjennomførte tvangssalg.

For å kunne følge utviklingen i antall begjæringer om tvangssalg og antall gjennomførte tvangssalg har Husbanken valgt å benytte anonymiserte data fra Lindorff, som er et av landets største inkassoselskap. Inkassoselskapene driver inn gjeld på vegne av banker og andre kreditorer, og har i større utstrekning enn Domstolsadministrasjonen utfyllende opplysninger om tvangssalg blir gjennomført eller ikke. Det er viktig å påpeke at dataene som presenteres ikke er bruttotall for markedet. Lindorff har imidlertid en stor markedsandel, og tallene vil derfor gi et bilde/indikasjon på hvordan utviklingen innenfor tvangssalg er. Husbanken har tall fra og med 2. kvartal 2011.

Antall begjæringer om tvangssalg og gjennomførte tvangssalg

I perioden 01.04-31.12 2011 har Lindorff registrert at det er gjennomført 591 tvangssalg. I samme perioden er det sendt 3 756 begjæringer om tvangssalg.

Husbanken har ikke tilgang på sammenlignbare data for 2010, men NIBRs rapport fra 2009 viste at Lindorff gjennomførte 115 tvangssalg i 2008, og 310 i 2007. Antall begjærte tvangssalg for 2008 og 2007 var hhv. 1 879, og 2 102. Tallene tyder derfor på at både at antall begjæringer om tvangssalg og antall gjennomførte tvangssalg har økt siden 2008.

Antall begjærte tvangssalg på startlån/etableringslån som lånes ut fra kommunene til vanskeligstilte husstander i kommunene utgjør om lag tre prosent av totalt antall begjæringer.

Tabell 1.1 Antall gjennomførte tvangssalg i 2011

Periode	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Antall	239	187	165

Kilde: Lindorff

Tabell 1.2 Antall begjæringer om tvangssalg i 2011

Periode	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Antall	1294	1309	1153

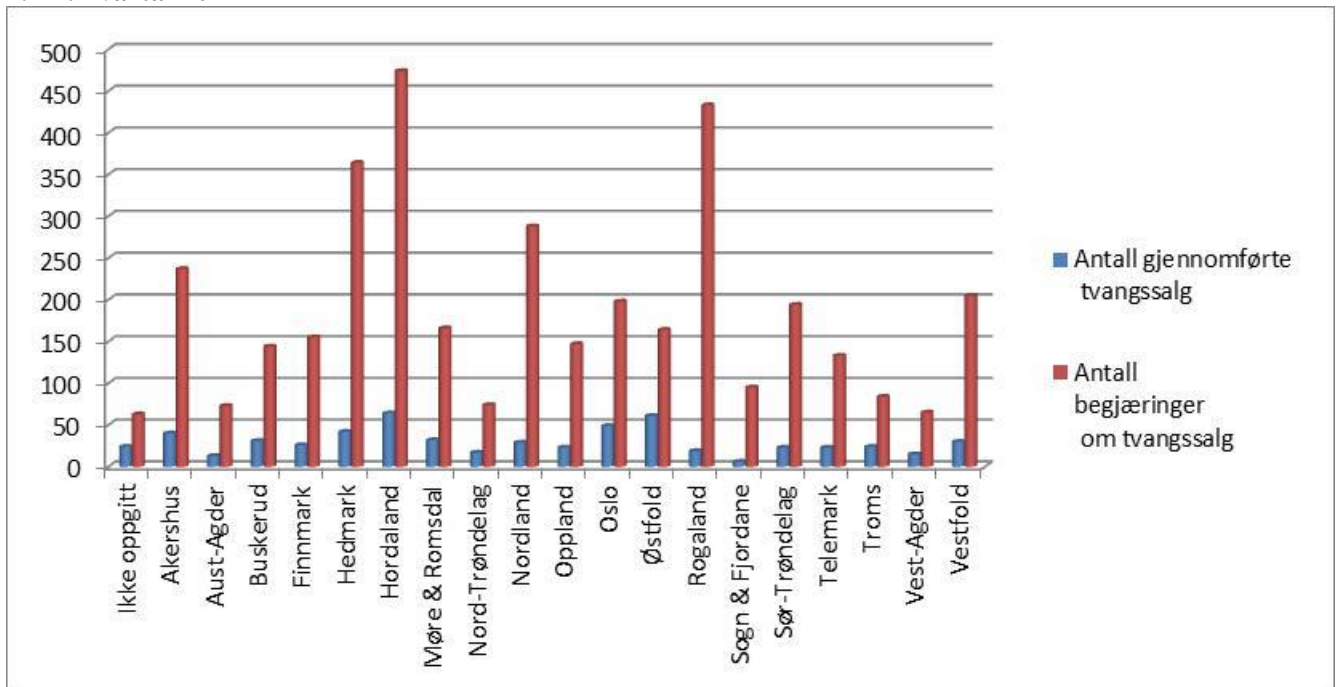
Kilde: Lindorff

Tabell 1.3 Antall begjærte tvangssalg på startlån/etableringslån i 2011

Periode	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Antall	39	49	26

Kilde: Lindorff

Figur 1.3 Antall gjennomførte tvangssalg og antall begjæringer om tvangssalg fordelt på fylke, 2. - 4. kvartal 2011



Antall gjennomførte tvangssalg er betydelig lavere enn antall begjæringer om tvangssalg i alle fylker. Allikevel peker Hordaland seg ut som et fylke der antall begjæringer om tvangssalg og antall gjennomførte tvangssalg er høyere enn i de andre fylker. Antall begjæringer om tvangssalg er også høyt i Rogaland, Hedmark, Akershus og Nordland.

Tiltak som er satt i gang i Bergen kommune

Boligetaten i Bergen kommune overtok i 2009 et prosjekt som ble igangsatt av StorBergen boligbyggelag i 2007. Prosjektet har navnet "Tvangssalgprosjektet", fikk kompetansetilskudd i 2009 og 2010. Prosjektet har som mål å forhindre at borettslagsleiligheter tvangsselges, og at familier blir kastet ut av sine hjem. Prosjektet tar utgangspunkt i erfaringer og arbeidsmetodikk som ble utviklet i et annet gjennomført prosjekt, der målet var å forebygge og redusere antall fravikelser fra leide boliger. De viktigste samarbeidspartnere var Nav/sosialtjenesten, gjeldsrådgivertjenesten i kommunen og boligetaten. I tillegg har prosjektet også i enkeltsaker vært i kontakt med psykiatritjenesten, sosionomer i helsevesenet og barnevernet.

Prosjektrapporten beskriver utfordringene knyttet til tvangssalg. Det er sjelden boliggjelden alene som forårsaker tvangssalget, men en kombinasjon med annen forbruksgjeld. I de aller fleste sakene har personene kredittkortgjeld, mangler oversikt over egen økonomi, og de løser øyeblikkelige behov med nye kredittopptak. Ofte er det andre problemer enn lav inntekt og høye utgifter som ligger til grunn for manglende evne til å administrere sin økonomi. Prosjektet har i mange saker erfart at ulike varianter av psykisk sykdom kan være tilstede i disse sakene.

Hvem er kreditor

Kommunene står bak om lag 43 prosent av Lindorffs begjæringer om tvangssalg. Dersom en innbygger i en kommune unnlater å betale eiendomsskatt eller kommunale utgifter, trenger ikke kommunen å sende begjæring til namsmannen. Kemneren kan selv foreta utleggsforretning for å sikre dekning av denne type krav, mens begjæring om tvangssalg på grunn av skattegjeld, går gjennom tingretten. Til tross for at offentlig sektor står bak en stor andel av antall begjæringer som sendes, så går denne typen krav sjelden videre i rettsapparatet. Det er som regel mindre beløp som innføres.

Gjennomsnittlig krav i saker der det er begjært tvangssalg i perioden er 277 797 kroner.

Antall begjæringer om utkastelser og gjennomførte utkastelser

Det er begjært og gjennomført færre utkastelser i 2011 enn i 2010.

Tabell 1.4 Antall gjennomførte og begjærte utkastelser i 2010

	1. halvår 2010	2. halvår 2010	Totalt
Antall gjennomførte	351	1 437	1 788
Antall begjæringer om utkastelser	1 157	5 479	6 636

Kilde: SIAN

Tabell 1.5 Antall gjennomførte og begjærte utkastelser i 2011

	1. halvår 2011	2. halvår 2011	Totalt
Antall avholdte	310	913	1 223
Antall begjæringer om utkastelser	1 133	5 310	6 443

Kilde: SIAN

Det er en relativt lav andel av begjæringene som resulterer i en gjennomført utkastelse. I løpet av 2011 ble det registrert totalt 6 443 saker rettet mot privatpersoner/ husholdninger. I samme periode ble det gjennomført 1 223 utkastelser. Dette utgjør en andel på 18 prosent, sammenliknet med tilsvarende tall for 2010 der andelen gjennomførte utkastelser utgjorde 27 prosent av antall begjærte utkastelser.

Tabell 1.6 Gjennomførte utkastelser i 2010 og 2011

Kommuner med færre enn 10 avholdte utkastelser pr år er ikke tatt med i oversikten

Kommune	Antall 2010	Antall 2011
Alta	17	11
Asker	13	13
Bergen	108	92
Bærum	33	24
Drammen	59	41
Fredrikstad	36	18
Gjøvik	17	10
Haugesund	14	10
Horten	16	11
Kristiansand	17	
Larvik	11	
Lier	11	
Lørenskog	13	13
Moss		15
Orkdal	14	
Oslo	617	438
Rælingen		10
Sandefjord	17	
Sarpsborg	18	
Skedsmo	31	22
Ski		15
Stange	10	
Stavanger	60	35
Tromsø	51	18
Trondheim	57	46
Tønsberg	19	18
Ullensaker	18	

Utredning av forbedring av leiemarkedsstatistikk

Husbanken har inngått en avtale med SSB om å gjennomføre en ny utredning av hvordan man kan forbedre leiemarkedsstatistikken. SSB skal vurdere beregninger/tall på nivå og utvikling på leiepriser i det private markedet. Oppdragsomfang er estimert med totalt 2 500 timer. SSB ønsker å benytte data fra FOB 2011, som ble gjennomført 19. november, i vurderingen for å avgjøre om det er mulig å benytte registerdata inn i uttrekket av leietakere. Med dette og forbedringer i matrikkelen går man ut fra at adressene på leieboliger kan trekkes ut på en mer treffsikker måte, og på denne måten øke svarprosenten.

En statusrapport ble levert i desember 2011. Prosjektet er delt i tre deler: del én og del to fokuserer i stor grad på tilrettelegging av data, konstruksjon og testing av modeller. I første halvår 2012 skal det kartlegges hvilke utfordringer som er knyttet til datafangsten og FOB 2011. Høsten 2012 skal man vurdere trekkpopulasjon og utvalgsstørrelse av en eventuell ny statistikk. Sluttrapporten skal publiseres i desember 2012.

1.2 Arbeidsmål 1.2: God finansiering av boliger i hele landet

Enda lavere styringsrente

Styringsrenten til Norges Bank lå uendret på 2,25 prosent fra mai 2011 og frem til midten av desember. Med gjeldskrise og svak økonomisk utvikling i flere europeiske land som bakteppe, valgte Norges Bank å sette ned styringsrenten med ett halvt prosentpoeng til 1,75 prosent. Det tyder på at den lave renten vil vedvare et par år til i følge prognosen til Statistisk sentralbyrå (SSB) – jf. SSBs rapport om konjunkturtendensene som ble publisert 8. desember 2011. Pengemarkedsrenten, og dermed også utlånsrenten i bankene, forventes således ikke å øke noe nevneverdig før i 2014.

Boligpriser³

Boligprisene sank i gjennomsnitt med 0,4 prosent fra 3. til 4. kvartal 2011. Prisene er likevel 8,0 prosent høyere enn på samme tid i 2010. Boligprisveksten på årsbasis er den samme som den var i 2010. Prisen på nye eneboliger har økt noe mindre - med 4,8 prosent siden 3. kvartal i 2010.

Med bakgrunn i at Norges Bank har varslet at renten kan holde seg lav lenge, forventer SSB at boligprisene vil stige med mellom 5,5 og 6,5 prosent hvert år i årene 2012 – 2014. Denne prisveksten er tre til fire ganger så høy som den generelle prisveksten. Nybyggingstakten, realrenten etter skatt og husholdningenes inntekter er de viktigste drivkreftene bak boligprisene, i følge SSB. Som det framgår av tabell 1.7 har husholdningene en solid vekst i inntektene.

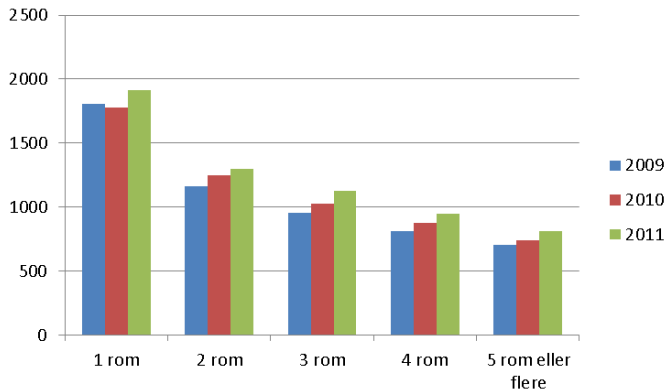
Ved utgangen av året 2011 var den gjennomsnittlige salgstiden (formidlingstiden) for brukte boliger 33 dager, mot 39 dager ett år tidligere. Lavest salgstid ble registrert i Oslo (18 dager).

Leiepriser⁴

Gjennomsnittlig årlig husleie per kvm har steget med 7,9 prosent siden tredje kvartal i 2010, som er om lag den samme økningen som for prisene på brukte boliger (8,3 prosent) i det samme tidsrommet. Stigningen i leieprisene varierer en del når vi bryter leiene ned på antall rom, som vi ser i figur 1.4. Forskjellen mellom tilbud og etterspørsel synes å være størst for ett roms utleieboliger. Her har leieprisen steget med over ti prosent.

³ Oppdaterte tall for 4. kvartal 2011 foreligger ikke før 29. mars 2012.

⁴ Oppdaterte tall for 4. kvartal 2011 foreligger ikke før 29. mars 2012.

Figur 1.4 Gjennomsnittlig årlig leie pr kvm, fordelt på antall rom


Etterspørsel etter bolig⁵

Etterspørselen, målt ved ordretilgangen på boligprosjekter, har gått ned med snaut ti prosent siden 3. kvartal i 2010. Men utbyggere har fortsatt en stor beholdning av boligprosjekter. Således har ordreserven gått opp med 35 prosent fra tredje kvartal 2010. Tilbudet av boliger er lite fleksibelt på kort sikt, siden det tar tid å bygge nye boliger og nybyggingen per år er lav i forhold til den totale boligmassen. Et misforhold mellom tilbud og etterspørsel etter boliger vil kunne bidra til større endringer i boligprisene. Kombinasjonen av lav boligbygging og høy befolkningsvekst de siste årene, kan være en av faktorene som har bidratt til høy vekst i boligprisene i år.

Byggekostnader

I snitt har byggekostnadene på årsbasis steget med 3,5 prosent siden 4. kvartal 2010. Stigningen i byggekostnadene ligger altså litt i underkant av prisøkningen på nye eneboliger, som hadde en prisøkning på 4,8 prosent siden 3. kvartal 2010.

Boligbygging

Igangsettingen av nye boliger har tatt seg klart opp igjen etter finanskrisen. Så langt har antall igangsettingstillatelser økt med snaut 30 prosent, jf. tabell 1.7. Det er imidlertid ventet at veksten i boligbyggingen – målt ved økning i boliginvesteringene - vil bli noe mer moderat framover. Således har SSB regnet med at boliginvesteringene vil øke med syv prosent neste år.

Omtrent 40 prosent av alle igangsatte boliger er nå i blokk, mens eneboligene står for rundt 30 prosent av de igangsatte boligene. Nærmere 40 prosent av alle blokkleilighetene skal bygges i Oslo. Rogaland er det fylket hvor det bygges flest eneboliger (13 prosent av igangsatte eneboliger).

⁵ Oppdaterte tall for 4. kvartal 2011 foreligger ikke før 16. februar 2012.

Tabell 1.7 Fundamentale drivkrefter for utviklingen i boligpriser

	Endring i % 4. kv. 09 - 4. kv. 10	Endring i % 4. kv. 10 - 4. kv. 11
Husholdningenes økonomi		
Disponibel realinntekt til husholdningene	2,1	5,8 2)
Spareraten til husholdningene, nivå tall i %	6,2	9,1 2)
Boligpriser/ byggekostnader		
Utviklingen i byggekostnader	3,5	3,6
Gjennomsnittspris på nye boliger	2,0	4,8 1)
Gjennomsnittspris på brukte boliger	6,6	8,0
Utviklingen i leiepriser, årlig leie per kvm	6,5	7,9
Boligproduksjon		
Antall påbegynte boliger	8,8	30,3
Antall fullførte boliger	-16,7	11,0
Antall fullførte boliger per 1000 ib, nivå tall i %	3,68	4,06

1) Endring i % 3. kv. 10 – 3. kv. 2011

Startlån – viktig virkemiddel for førstegangsetablerere

Startlånet har større betydning enn noen gang for personer som ikke får lån i privat bank. Finanstilsynets vedtak om økt egenkapitalkrav for dem som søker lån til bolig, vil først og fremst ramme førstegangskjøpere av boliger, og det vil i hovedsak være unge mennesker uten rike foreldre som da tar støyten, i følge SSB. Men startlån kan fortsatt gis sammen med private banklån eller som fullfinansiering. I mange kommuner samarbeider den lokale banken og kommunen om startlånet og dette er ønskelig, sett fra Husbankens side. Det er viktig at kommunene og bankene samarbeider. Slik kan kommunene fordele startlånepotten på flere. Husbanken har tatt initiativ til et møte med Finansnæringens hovedorganisasjon for å komme fram til gode veiledninger for samarbeid mellom kommunene og de private bankene.

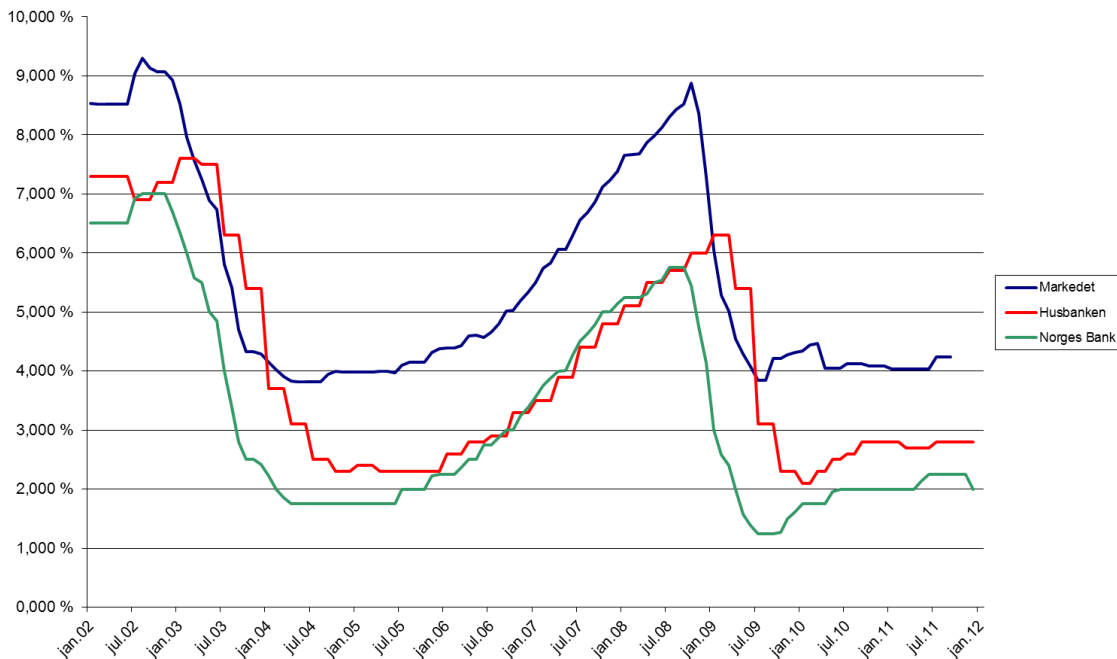
Renteutviklingen i Husbanken

Rentene i Husbanken blir fastsatt på grunnlag av utviklingen i rentenivået på statskasseveksler og statsobligasjoner tillagt en rentemargin på 0,5 prosentpoeng. Husbanken tilbyr flytende og faste renter. Den flytende renten lå stabilt på mellom 2,7 og 2,8 prosent i hele 2011, og var i desember (månedlige terminer) 2,765 prosent. Fastrentene med 5 års rentebinding har hatt en nedgang i løpet av året på om lag 0,5 prosentpoeng (månedlige terminer), og var i desember 2,570 prosent. De andre fastrentene har hatt en tilnærmet tilsvarende nedgang.

Fra 1. juli 2011 innførte Husbanken avrunding av de nominelle rentene med tre desimaler for både flytende og faste renter (fastrenteavtaler fra 1. august).

Husbankens flytende rente versus markedsrenten på boliglån

Figur 1.5 viser den månedlige utviklingen i Husbankens flytende rente, markedsrenten og styringsrenten til Norges Bank.

Figur 1.5 Utviklingen i husbankrenten, markedsrenten og styringsrenten 2002-2011


Fram tom. 1. kvartal 2010 er markedsrenten representert ved gjennomsnittrenten fra et representativt utvalg på 50 privatbanker (Cicero-renten). Fra og med 2. kvartal 2010 er det benyttet den kvartalsvise SSB-statistikken, representert ved nedbetalingslån fra banker med pant i bolig. For enkelthets skyld har vi konstruert en månedsobservasjon lik kvartalsgjennomsnittet. Det bør her nevnes at vi i kvartalsrapporten tidligere har benyttet gjennomsnittrenten for alle utlån fra banker til husholdninger, og den ligger om lag et halvt prosentpoeng høyere enn renten på nedbetalingslån med pant i bolig. Den reelle differansen mellom husbankrenten og sammenlignbare markedsrenter er altså mindre enn hva som tidligere er synliggjort i denne rentefiguren i kvartalsrapporteringen.

Figuren viser at både husbankrenten og markedsrenten utvikler seg i takt med styringsrenten, dog skjer bevegelsene i husbankrenten med et visst etterslep, jf. gjeldende rentemodell for husbankrenten. Husbankrenten har over tid både ligget over og under markedsrenten. Rentemarginen i favør av husbankrenten var størst (mer enn to prosentpoeng) i deler av 2008. Samtidig lå markedsrenten på topp i begynnelsen av 2. halvår 2008, dvs. rett i forkant av finanskrisen. Også i januar-mars 2010 var markedsrenten mer enn to prosentpoeng høyere enn den flytende renten i Husbanken. Som det framgår har husbankrenten i løpet av 2011 gjennomgående ligget vel ett prosentpoeng under markedsrenten, men differansen hadde økt noe – til nær 1,5 prosentpoeng i tredje kvartal. Det blir interessant å følge markedsrenten i fjerde kvartal 2011, selv om nedsettelsen av styringsrenten først ble iverksatt i slutten av kvartalet. Rentesatsen for fjerde kvartal 2011 vil imidlertid først foreligge fra SSB mot slutten av februar 2012.

Ved videre utlån av startlån fra kommunene til låntakerne er det for øvrig en del kommuner som legger til et ekstra rentetillegg (vanligvis 0,25 prosent) til dekning av forvaltningskostnader.

Husbankrenten har ligget svært lavt siden juli 2009. I denne perioden har andelen tilsagn om grunnlån til nye boliger i relasjon til total igangsetting ligget høyt, til tider mellom 30 og 40 prosent. Dette skyldes selvsagt ikke bare lav rente, men også at Husbanken ble brukt som redskap i motkonjunkturpolitikken etter finanskrisen.

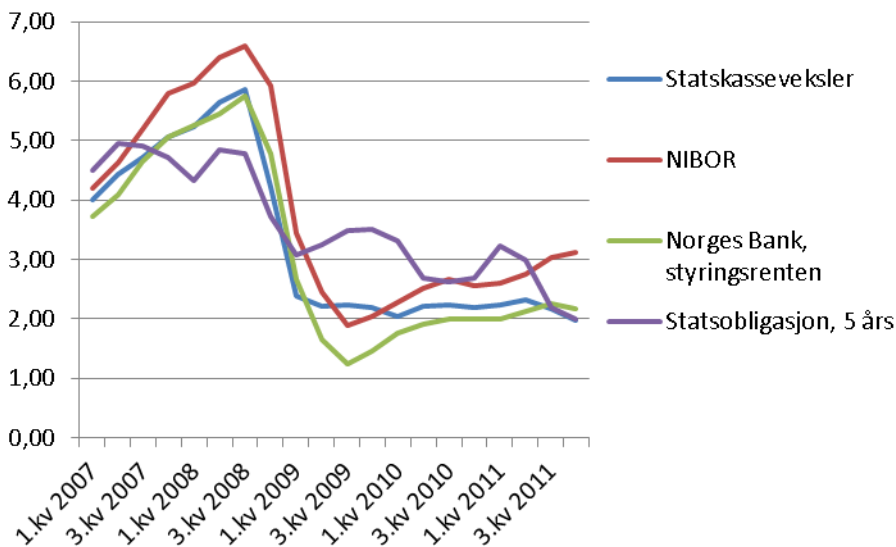
Innlånsrenten til Husbanken og privatbankene

Grunnlaget for den flytende renten i Husbanken er renten på statskasseveksler (3 mnd.), mens fastrentene er knyttet til rentene på statsobligasjoner. Privatbankenes innlånskostnad er nært knyttet til pengemarkedsrenten, vanligvis 3 måneders NIBOR (Norwegian Inter Bank Offered Rate). Figur 1.6 viser utviklingen i aktuelle innlånsrenter, og disse er sammenholdt med utviklingen i styringsrenten til Norges Bank. Som det framgår følger renten på statskasseveksler i det store og det hele utviklingen i styringsrenten.

Det er også – når vi ser bort fra høyere pengemarkedsrente under finanskrisen – en parallellitet i utviklingen i NIBOR sammenholdt med styringsrenten fram til begynnelsen av 2011. Mot slutten av året fortsetter styringsrenten å holde seg lav, mens NIBOR viser noe økning i forhold til 2010. Det innebærer også at NIBOR øker noe sammenliknet med renten på statskasseveksler. Denne økningen antas å ha sammenheng med eurokrisen. Det blir dyrere for private banker å hente inn penger til utlån sammenliknet med hva staten må betale. Dette bidrar til større forskjell mellom markedsrenten på boliglån og Husbankens flytende rente.

Den langsiktige renten – her representert ved renten på 5-års statsobligasjon – viser over tid naturlig nok en annen utvikling enn den kortsiktige renten NIBOR. Det er imidlertid verd å merke seg at renten på 5-års statsobligasjon nå ligger svært lavt – på samme lave nivå som renten på statskasseveksler. Denne utviklingen vil kunne føre til økt etterspørsel etter lån i Husbanken, samtidig som flere velger å binde renten.

Figur 1.8 Utvikling i aktuelle innlånsrenter, sammenholdt med utviklingen i styringsrenten til Norges Bank



Prisutviklingen for husbankfinansierte eneboliger

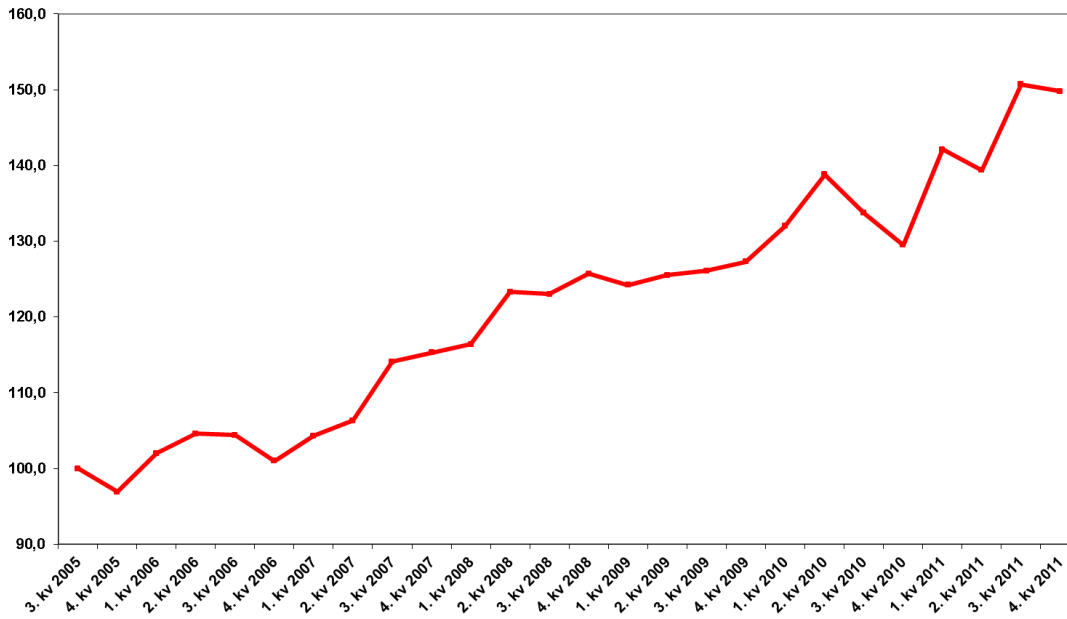
Prisene på eneboliger finansiert med grunnlån til oppføring i Husbanken falt med 0,6 prosent fra 3. til 4. kvartal 2011, etter en kraftig vekst på 8,1 prosent fra 2. til 3. kvartal. Sammenlignet med 4. kvartal 2010 er prisene nå 15,7 prosent høyere. Husbankindeksen går tilbake til 3. kvartal 2005 da det nye grunnlånet ble innført. I hele denne perioden fra 3. kvartal 2005 og frem til i dag har prisene på husbankfinansierte eneboliger steget med nærmere 50 prosent. Økte kvalitetskrav på grunn av TEK 10 og nye krav på grunnlånet kan forklare en del av prisøkningen.

De siste to årene har 4. kvartalstallene vært basert på et lavere antall boliger enn resten av året. Dette skyldtes at lånerammene for 2010 og 2011 var fullt ut disponert en god stund før årsskiftet, og det ble ikke gitt grunnlån til oppføring etter dette. Dette fører videre til at det blir gitt langt flere lån i 1. kvartal enn normalt, ettersom mange søknader står på vent i påvente av nye lånemidler.

SSBs prisindeks for omsatte eneboliger økte med 1,7 prosent fra 3. til 4. kvartal 2011 og på årsbasis med 4,8 prosent. SSBs prisindeks for nye eneboliger foreligger ennå ikke for 4. kvartal 2011. SSBs prisindeks for nye eneboliger er ikke direkte sammenlignbar med Husbankens statistikk, ettersom prisopplysningene i SSB-indeksen er hentet inn på ferdigstillestidspunktet. Husbankens indeks er basert på informasjon fra søknadsskjemaet som leveres i forkant av byggeprosessen. Det vil derfor være en tidsmessig forskyving på rundt ett år mellom disse to statistikkene. Dessuten viser Husbankens indeks endring i byggekostnader, mens SSBs statistikk viser indeks knyttet til omsatte boliger. SSBs boligprisindeks for omsatte eneboliger viste en liten prisnedgang i siste halvår av 2011.

**Tabell 1.8 Prisindeks for husbankfinansierte eneboliger
(3. kvartal 2005=100)**

	Indeks	Årsvekst	Antall observasjoner
3. kvartal 2005.....	100,0		126
4. kvartal 2005.....	96,9		137
1. kvartal 2006.....	102,0		110
2. kvartal 2006.....	104,6		131
3. kvartal 2006.....	104,4	4,4	109
4. kvartal 2006.....	101,0	4,2	115
1. kvartal 2007.....	104,3	2,3	113
2. kvartal 2007.....	106,3	1,6	85
3. kvartal 2007.....	114,1	9,3	88
4. kvartal 2007.....	115,3	14,2	72
1. kvartal 2008.....	116,4	11,6	77
2. kvartal 2008.....	123,3	16,0	101
3. kvartal 2008.....	123,0	7,8	40
4. kvartal 2008.....	125,7	9,0	110
1. kvartal 2009.....	124,2	6,7	134
2. kvartal 2009.....	125,5	1,8	155
3. kvartal 2009.....	126,1	2,5	108
4. kvartal 2009.....	127,3	1,3	115
1. kvartal 2010.....	132,0	6,3	83
2. kvartal 2010.....	138,8	10,6	80
3. kvartal 2010.....	133,7	6,0	58
4. kvartal 2010.....	129,5	1,7	8
1. kvartal 2011.....	142,1	7,7	247
2. kvartal 2011.....	139,4	0,4	113
3. kvartal 2011.....	150,7	12,7	85
4. kvartal 2011.....	149,8	15,7	50

Figur 1.9 Prisindeks for husbankfinansierte eneboliger 3. kvartal 2005 – 4. kvartal 2011


Tabell 1.10 viser at det i 2011 i gjennomsnitt kostet 16 046 kroner per kvadratmeter å bygge en husbankfinansiert enebolig. Dette er 6,3 prosent mer enn i 2010 og 15,6 prosent mer enn i 2009. Det koster mest å bygge enebolig i Region Hammerfest og her var kvadratmeterprisen i 2010 i gjennomsnitt ca. 16 800 kroner. Region sør hadde de laveste prisene per kvadratmeter.

Region øst hadde de høyeste prisene målt i pris per enhet. Her kostet en ny enebolig i gjennomsnitt 2,66 millioner kroner i 2011. Dette er om lag 340 000 kroner mer enn i Region sør, som hadde det laveste prisenivået. Gjennomsnittlig boligpris for hele landet var 2,45 millioner kroner.

Tabell 1.10 Gjennomsnittlige priser for husbankfinansierte eneboliger pr. 4. kvartal 2009-2011

	2009		2010		2011	
	Kvadratmeterpris	Boligpris	Kvadratmeterpris	Boligpris	Kvadratmeterpris	Boligpris
Hele landet	13 879	2 121 857	15 090	2 264 508	16 046	2 447 136
Region						
. Region Øst	14 640	2 205 592	15 196	2 456 945	16 366	2 663 602
. Region Sør	13 395	2 006 539	13 589	2 040 800	15 143	2 324 715
. Region Vest	13 369	2 087 657	14 916	2 267 803	16 043	2 526 133
. Region Midt-Norge	13 886	2 207 857	14 887	2 307 866	16 098	2 390 778
. Region Bodø	15 271	2 366 992	16 040	2 310 861	17 255	2 437 850
. Region Hammerfest	15 108	2 221 143	16 820	2 271 391	17 328	2 427 754

Boligutfordringer i distriktene

Husbanken møter boligutfordringer i distriktene på to plan: gjennom det langsiktige strategiske arbeidet rettet mot alle kommuner og gjennom konkrete tiltak/prosjekter. Husbanken møter kommuner og frivillige organisasjoner i distriktene for å informere om Husbankens virkemiddelpakke. Husbanken har også gjennomført konkrete tiltak/prosjekter som er rettet mot å møte boligutfordringer i distriktene:

Kommunene i Hardanger har de siste tre årene jobbet prosjektrettet med tilflytting for å øke befolkningen. "Flytt til Hardanger" er organisert som et samarbeidsprosjekt hvor alle de syv Hardangerkommunene samarbeider og jobber lokalt i sin kommune. Gjennom arbeidet har det kommet frem at tilgang på boliger og tilrettelegging på

boligmarkedet er et viktig punkt for å få til tilflytting. Det har oppstått behov for et bedre kunnskapsgrunnlag om hver enkelt kommunes boligmarked og hvordan regionale prosesser påvirker regionens boligmarked i sin helhet.

Et tilsvarende regionalt samarbeidsprosjekt er startet i region NordHordaland, hvor ni kommuner er organisert i et regionråd. Metodikken og erfaringene fra Hardanger vil bli overført til dette prosjektet.

Hovedtemaene i LUK-satsingen (Lokal samfunnsutvikling i kommunen) er utviklingsarbeid i kommunene innenfor følgende områder:

- Tilflytting, herunder samspillet mellom arbeid, bolig, språk og integrering
- Kommuneplanlegging
- “Attraktiv og aktiv”

Husbanken har deltatt i ressursgruppen LUK Nordland sammen med andre regionale statlige organisasjoner. Tilflyttingsprosjektet skal føre til økt tilflytting og permanent bosetting i Nordland. Husbankens bidrag fokuserer på boligens betydning for samfunnsutviklingen.

“Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktene” er et samarbeidsprosjekt initiert av Husbanken. Det er ellers tre kommuner i Nordland, Nordland Fylkeskommune og KS som deltar i dette arbeidet. Målet for samarbeidet er å komme frem til metoder og løsninger for mer helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk. Prosjektet skal ha nasjonal overføringsverdi. Kommunene har blant annet sett på opprettelse av egne boligkontor, kartlagt og analysert boligsituasjonen og startet konkrete boligprosjekter for å møte utfordringer i distriktene. Vedtak om bosetting av flyktninger og fokus på gjennomstrømming i kommunale utleieboliger har blant annet ført til at aktørene har fått tro på boligpolitikk og på boligmarkedet igjen. Private aktører lokalt våger seg inn i markedet, og tilbyr nå kommunene et samarbeid for å fremskaffe boliger – både for vanskeligstilte og andre boligetablere. Husbanken gjennomførte som en del av dette samarbeidsprosjektet en nasjonal erfaringskonferanse i desember 2011, sammen med Distriktssenteret.

Husbanken har aktivt deltatt i arbeidet med å utforme den nye satsingen på boligetablering i distriktene startet opp i 2012, og det må lages gode systemer for systematisk erfaringsinnhenting og kunnskapsformidling.

2. Hovedmål 2: Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet

2.1 Arbeidsmål 2.1: Økt forebygging og bekjempelse av bostedsløshet

Husbankens arbeid med bostedsløse

På oppdrag fra Husbanken, gjennomførte NIBR en undersøkelse av bruk og kvalitet på midlertidige botilbud for bostedsløse. Rapporten “På ubestemt tid” ble offentliggjort i august 2011 og var et oppdrag som ble gitt i tildelingsbrevet for 2010. Rapporten har kartlagt bruken av og kvaliteten på døgnovernattingssteder og andre former for kommunalt disponerte botilbud. Rapportens funn gir verdifull informasjon i arbeidet med planlegging og utvikling av boligsosialt arbeid.

Målgruppen unge bostedsløse og bostedsløse barnefamilier har vært et prioritert satsningsområde i 2011, blant annet gjennom at det er gitt kompetansetilskudd til en rekke prosjekter rettet mot disse gruppene. Mye av Husbankens aktiviteter er knyttet til satsningskommunene. Det er her vi finner de fleste bostedsløse, og det er stor aktivitet rundt igangsettelse av nye tiltak for målgruppen. Tiltakene er både knyttet til rene boligtiltak og kompetanseheving.

Husbanken gjennomførte en programkonferanse i Sandefjord om hvordan vi kan skaffe boliger til de mest vanskeligstilte. Et sentralt tema var modellen "Housing first" og hvordan modellen kan brukes til å forebygge bostedsløshet. En dansk psykiater med flerårig erfaring med hjemløse ga verdifulle innblikk i innsats og strategier for å bekjempe bostedsløshet.

På Vestre Hauger i Bærum er det etablert 12 lavterskelboliger og åtte akutt plasser for bostedsløse. Boligene ble ferdig bygget ved årsskiftet 2010/2011. De 12 boligene er fordelt på 3 hus. Akutt tilbudet er en bygning på to etasjer, med administrasjon, kafé for brukerne samt åtte natthjemsplasser. Bygningene tilfredsstiller krav for miljø, energi og universell utforming.

Ett hovedmål for Drammen kommune er at ingen skal være ufrivillig bostedsløs lenger enn tre måneder. Kommunen har i første kvartal opprettet botiltaket BO7 som består av fire varige og åtte midlertidige boliger samt to akutt plasser. Tiltaket er døgnbemannet, og det er utarbeidet en plan for at de som bor i midlertidige boliger ikke skal oppholde seg i midlertidighet lenger enn tre måneder. Kirkens Bymisjon i Drammen har et prosjekt der hovedmålet er å utvikle et helhetlig og koordinerende tilbud slik at ungdom kan få et adekvat/tilrettelagt varig bolig-, nettverks- og tjenestetilbud.

Visjonen for Sandefjord kommune er 0 – 0. Det vil si null utkastelser og null bostedsløse. Innenfor dette arbeidet har Restanseprosjektet vært viktig. I kommunalt tildelte boliger har husleierestanser blitt redusert med 75 %, og det er laget rutiner for at nye restanser ikke skal oppstå. Prosjektet avsluttes nå, men det systematiske arbeidet synes integrert i organisasjonen.

Sandefjord kommune har i samarbeid med Borgestadklinikken startet et forprosjekt for bedring av boligtilbud og oppfølging for ungdom. Forprosjektet innebærer opplæring og implementering av en spesiell kartleggingsmetode. Metoden "Hurtig kartlegging og handling" (HKH) skal gi grunnlag for å kartlegge omfanget av ungdom som har blitt eller står i fare for å bli bostedsløs. Det skal også kartlegges hvilke problemer som preger denne gruppen i forhold til arbeid/skole, psykiske lidelser og bruk av rusmidler.

"NAV-prosjektet" i Sandefjord kommune er et avsluttet prosjekt som forbedret rutiner ved tildeling av midlertidig bolig og arbeidet med videreføring til varig bolig. Prosjektet avdekket at arbeid med å disponere flere varige boliger må intensiveres.

Som en følge av prosjektet "Bolig for alle", utvikler Lillesand kommune en modell for forebygging av bostedsløshet, med vekt på målgruppen unge bostedsløse. En ny boligjeneste med en egen boligkoordinator er etablert, og denne vil være en del av den nye forvaltningsenheten for omsorg og tjenester som er under oppbygging. Sammen med nye, klare rutiner og kommunikasjonslinjer, ivaretar dette tverrfaglige perspektiver.

Stavanger har et tiltak for å få unge vanskeligstilte (fra barnevern/ risikogruppe) inn i egen bolig. Formålet er å sikre en målrettet og helhetlig oppfølging av kommunens boligsosiale tiltak. Dessuten skal unge vanskeligstilte bli godt integrert og etablert i trygge hjem, både i selveide og kommunalt disponerte boliger.

Bodø kommune skal utvikle gode ettervernstiltak som sikrer ungdom en trygg overgang fra plassering i fosterhjem/barnevernsinstitusjon til etablering i egen bolig. Det er gitt tilsagn på prosjektmidler for å videreutvikle DUE-tiltaket gjennom å sette mer fokus på utfordringer knyttet til bolig for spesielt utsatt ungdom. Å etablere seg i egen bolig er en krevende prosess, og det har den senere tid blitt tydelig at boligaspektet ikke er godt nok i varetatt i DUEs tidligere form. Gjennom prosjektet skal det arbeides med fremskaffelse av løsninger for hvordan kommunene kan skaffe gode og trygge boliger, noe som ofte er en stor utfordring for ungdommene og hjelpeapparatet.

Levanger kommune og Molde kommune har fått kompetansetilskudd til sine prosjekter "På egne ben" og "På egne bein i Molde og omegn" som er rettet mot overgangsfasen fra barnevern til egen bolig.

Husbanken har i 2011 arrangert konferansen "Sammen for ungdom" i Trondheim i samarbeid med BUFetat, NAV, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Husbankens har på regionalt nivå laget ny handlingsplan med BUFetat for samarbeidet for 2012. Det er et mål å inkludere Husbanken på arenaer hvor den kommunale barnevernstjenesten deltar for å øke kompetansen rundt boligspørsmål.

Realisering av målene for tilbakeføringsgarantien

Mange innsatte i norske fengsler løslates uten å ha et eget sted å bo. I arbeidet mot bostedsløshet er det viktig at alle innsatte har et godt boligtilbud ved endt soning. Nedenfor følger noen eksempler.

Sem fengsel i Tønsberg har et eget tilbakeføringsprosjekt der innsatte kurses i hvordan de skal takle livet etter soning og samarbeid med det offentlige. Dessuten ble det opprettet en ny stilling som tilbakeføringskoordinator. Det er NAV som tilbyr dette skreddersydde opplegget, som gir innsatte større tro på at de skal lykkes. I tillegg har de innsatte fått et positivt forhold til NAV. Avklaringskurset varer i fire uker og er et prøveprosjekt som skal bidra til at de klarer seg etter soning slik at det blir færre gjengangere i fengselet. NAV samarbeider tett med Kriminalomsorgen og Velle utvikling som gjennomfører kursene i fengselet. Det vil bli utarbeidet en prosjektrapport og metodehefte for tilbakeføringen.

Bergen fengsel har et kvinnetiltak, Aurora, hvor prosjektets hovedmål er å sikre kvinner en mer hensiktsmessig soning og et bedre ettervern. Utviklingstiltak og mål er flere trygge boliger for målgruppen, ettervern, økt boligsosial kompetanse om levekår for målgruppen, kunnskapsoverføring og helhetlig samarbeid. De har kontakt med kvinnene både i forkant av soningen, under soning og etter soning.

Selvbygg 2011 er en videreføring av selvbyggerprosjektet i Meland, der prosjektdeltakerne kan bygge egen bolig, eller renovere eksisterende bolig. Prosjektet er et samarbeid mellom Husbanken og Kriminalomsorgen region vest. Det har vist seg at selv om de fleste kommuner er positive og ønsker å gå i gang med prosjektet, møter de ulike utfordringer som gjør at de ikke kommer i gang. Det er komplisert å få til selvbygging innenfor dagens regelverk, i hovedsak lov om offentlige anskaffelser og byggeforskrifter. Kommunene Askøy, Fjell, Øygarden og Sund har etablert et interkommunalt samarbeid for å realisere boliger etter denne metodikken.

Kirkens sosialtjeneste i Tromsø kommune har fått tilsagn om midler til videreføring av prosjektet "Bo for livet". Målgruppen i prosjektet er innsatte i fengsel som skal ut på boligmarkedet. Det arbeides for å etablere samarbeid med private aktører for å skaffe egnede og varige boliger. Dette er et treårig prosjekt som finansieres i samarbeid med Fylkesmannen i Troms.

Husbanken har etablert et samarbeid med Kriminalomsorgen, Helse vest, NAV Hordaland og Fylkesmannen i Hordaland om prosjektet «Rom for alle – løslatt til eget hjem». Prosjektet har som mål å videreutvikle samarbeidet mellom statlige aktører for å koordinere tjenester og virkemidler, og videreutvikle samarbeidet mellom stat og kommuner om bosetting av løslatte. Det er opprettet et fagråd for prosjektet og Husbanken finansierer prosjektlederstillingen.

Husbanken har også deltatt i Kriminalomsorgens G8-møte høsten 2011, hvor blant annet tilbakeføringsgarantien er tematisert, og hvor det er luftet planer for et tettere samarbeid med Kriminalomsorgen Nord om tilbakeføringsgarantien for 2012.

Siden Kriminalomsorgen er organisert på en annen måte enn Husbanken, varierer det regionale samarbeidet. Noen av Husbankens regionkontorer har derfor ikke hatt konkrete aktiviteter knyttet til arbeidet med å realisere målene for tilbakeføringsgarantien, men utfordringene knyttet til tilbakeføringen til kommuner når innsatte løslates fra fengsel er et tema som ved behov løftes fram i våre møter med kommunene. Videre støtter Husbanken utviklingsprosjekter i noen av satsingskommunene hvor fokus er bolig ved løslatelse - noe som en viktig del av rehabilitering og ny start i overgangsfasen fra Kriminalomsorg/Friomsorg til bostedskommune.

Kartlegging av bostedsløse i 2012

Husbanken har startet arbeidet med en ny kartlegging av bostedsløse som skal gjennomføres i 2012, og det er NIBR som skal gjennomføre kartleggingen. Sammenliknet med tidligere vil denne kartleggingen bære preg av et tettere samarbeid mellom oppdragsutfører og Husbanken. Dette blant annet for å sikre godkjennelse for gjennomføring av kartleggingen fra Norsk samfunnsvitenskapelig datatjenester (NSD) og Regionale komiteer for medisinsk og helsefaglig forskningsetikk (REK). Husbanken har en egen prosjektgruppe som vil følge kartleggingsprosessen. Husbanken har i forbindelse med oppdraget gjennomgått de tidligere kartleggingene og tilsvarende arbeid fra Sverige og Danmark. Vi ser at kartleggingene gir et godt bilde på situasjonen og utviklingen, men i mindre grad de bakenforliggende årsakene til bostedsløshet. Det er derfor lagt stor vekt på at det sammen med selve kartleggingen også skal gjennomføres en dybdeanalyse.

Bedre styringsinformasjon for det boligsosiale området i samarbeid med andre velferdsaktører og kommuner

Husbanken deltar i arbeidsgruppen knyttet til velferdsseksjonen hos Kunnskapscenteret der formålet blant annet er å skape et nettverk mellom ulike velferdsaktører. I denne arbeidsgruppen deltar også IMDI, Justisdepartementet v/kriminalomsorgen, Hdir, Bufetat og POD. Ett av tiltakene er at Kunnskapscenteret skal fremskaffe kunnskapsoversikter over hvilke tiltak som er effektive, og knytte ulike fagområder sammen for å vurdere om det finnes enkelte problemstillinger som er felles for flere direktorater.

Husbanken har bidratt inn i Bufdir sitt arbeid med strategiplan for familier med barn og unge med nedsatt funksjonsevne. Strategiarbeidet er i siste fase, og det skal nå utarbeides en handlingsplan med konkrete aktiviteter.

Husbanken har utviklet en boligsosial indikatormodell der indikatorene skal være et viktig hjelpemiddel for Husbanken til å finne hvilke kommuner som skal prioriteres innenfor det boligsosiale arbeidet. Modellen ble presentert for KRD på første styringsmøte i 2011.

Husbanken har inngått avtale med Prognosesenteret som innebærer tilgang til deres Kommunemonitor. Kommunemonitor inneholder både statistikk og prognoser om befolkningsdata (demografi) og boligrelatert informasjon på kommune- og fylkesnivå. Husbanken samarbeider også med Prognosesenteret om Boligbarometeret.

Kommunene rapporterte på nytt KOSTR-skjema 13 (kommunalt disponerte boliger og boligvirkemidler) i 2010 for 2009. Husbanken har foretatt en vurdering av den nye rapporteringen og søknadsbehandlingen der det blant annet er laget en tidsserieanalyse på tallene. Det vil bli vurdert om man skal sette inn ytterligere tiltak.

Husbanken deltok høsten 2011 på et arbeidsmøte om utkastelser med POD, der representanter fra Statens innkrevingsentral sin saksbehandlerløsning for de alminnelige namsmenn (SIAN) og Namsfogden i Oslo var tilstede. På møtet ble partenes behov for å hente ut data fra SIAN diskutert. I tillegg har Husbanken presentert NIBRs rapport og utfordringene knyttet til datakvalitet og datafangsten på en samling i regi av Politidirektoratet. Deltakere på denne samlingen var blant annet Namsfogder, og deltakere i en gruppe som har en koordinerende funksjon for kontorer med namsfogdfunksjoner. Disse hadde til felles at de jobber med sivile saker. De gir innspill til politimestre og andre i saker om drift og andre utfordringer - blant annet innenfor tvangsfullbyrdelsessaker. På disse møtene har lederen for SIAN registrert presisert at det i prinsippet er mulig å hente ut alle opplysninger som legges inn i systemet. Tilbakemeldingen fra namsmennene vedrørende dette er at det er stor forskjell på det å bestille en rapport, kontra det å ha muligheten til å ta ut tallene selv. Husbanken gjennomfører også møter på regionalt nivå med namsmenn, der behovet for den forebyggende innsatsen og viktigheten av å ha god oversikt over hvilke grupper/hvem som mottar begjæring om fravikelse vektlegges. POD har levert tall til Husbanken der husholdninger er skilt ut av den totale statistikken over antall fravikelser. Husbanken har også bedt POD om å se på muligheten for å trekke ut informasjon om husholdningen som mottar fravikelse, bor i kommunal eller privat bolig. Husbanken har en god dialog med POD om temaet, og vi håper at ved å fortsette å etterspørre tallene så vil dette bidra til økt interesse hos de ulike namsmennene.

De offisielle datakildene for tvangssalg er Domstolsadministrasjonen og Statens kartverk. Domstolsadministrasjonen har kun data på begjærte tvangssalg. Statens kartverk har kun data over tinglyste tvangssalg på selveierenheter, ikke borettslag. NIBRs rapport slår fast at en svært liten andel tvangssalgsbegjæringer går videre til rettsapparatet. Husbanken har derfor hittil valgt ikke å fokusere på nødvendigheten av å utbedre disse dataene i møte med justismyndighetene. For å få oversikt over utviklingen i antall tvangssalg har Husbanken valgt å kjøpe disse dataene fra Lindorff. Disse publiseres nå i hver kvartalsrapport, og lar seg enkelt benytte i Husbankens indikatormodell.

Tabell 2.1 Økt forebygging og bekjempelse av bostedsløshet, styringsparametere

	2010	2011
Antall samarbeidsavtaler mellom kommuner og forvaltningsinstanser, medregnet kriminalomsorgen og helseforetak knyttet til rus og psykiatri	107	131
Antall utviklingstiltak som er satt i gang for bostedsløse, medberegnet tiltak for bostedsløse med barn	71	105
Antall utviklingstiltak som har ført til etablerte langtidstiltak for bostedsløse	314	451
Antall gjennomførte arrangementer for kompetanseoppbygging og erfaringsutveksling om bostedsløse		43

Inngåtte samarbeidsavtaler

Her inngår avtaler mellom kommuner og Kriminalomsorgen, helseforetak og BUFetat. Det er vanskelig for Husbanken å holde eksakt oversikt over samarbeidsavtaler kommunene har med andre instanser.

Igangsatte utviklingstiltak for bostedsløse, inkludert bostedsløse med barn

I dette tallet inngår både antall boliger og tiltak. Eksakt antall boliger kan da være noe større enn hva som fremkommer her, da et tiltak kan inkludere flere boliger. Boliger fortolkes dermed her som utviklingstiltak.

Etablerte langtidstiltak for bostedsløse

I dette tallet inngår både antall tilsagn, boliger og tiltak. Grunnet ulik fortolkning av styringsparametere, er det noe usikkerhet knyttet til dette tallet. Tallet inkluderer også kommunale utleieboliger.

Antall gjennomførte arrangementer for kompetansebygging og erfaringsutveksling om bostedsløse

De fleste arrangementer Husbanken gjennomfører har vanskeligstilte som tema. Bostedsløse er således inkludert i denne målgruppen. Det arrangeres nesten ingen arrangementer som kun omhandler bostedsløse.

2.2 Arbeidsmål 2.2: Økt boligsosial kompetanse i kommunene

Husbankens langsiktige, strategiske arbeid overfor kommunene

Alle kommuner benytter bostøtte og de mottar tilbud om: startlån til videre utlån, grunnlån til kommunalt disponerte utleieboliger og investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser. Dette er basisutvalget i Husbankens finansielle produkter. Tilskudd til etablering og tilpasning tilbys i utgangspunktet også alle kommuner, men det er kommunene med de største utfordringene, altså satsingskommunene, som blir prioritert for disse tilskuddsmidlene. For å understøtte tilbudet, tilbyr Husbanken kommunale saksbehandlere kurs i: bostøtte, bruk av tilgjengelig verktøy og veiledningsmateriale på husbanken.no. Det gis også supplerende informasjon om virkemidlene per telefon til kommunalt ansatte. I møter med kommuner får disse presentert en oversikt over eget forbruk av midler, sammenliknet med nabokommunene. Frokostmøter og andre felles arrangementer er i prinsippet tilgjengelig for alle kommuner, men reiseavstanden begrenser i praksis deltakelsen.

I arbeidet med å forankre boligpolitikk i det kommunale planarbeidet, er målsettingen et differensiert tjenestetilbud til alle kommuner. Kommunene er rangert i nivåer, etter de boligsosiale utfordringene. Samarbeidet mellom Husbanken og de utvalgte satsingskommunene er forankret i politisk vedtak og oppfølging på øverste administrative nivå i de respektive kommunene. Hovedmålsettingen er å øke bosettingen av vanskeligstilte på boligmarkedet ved blant annet å øke bruken av økonomiske virkemidler. Arbeidet med kommunesatsingen inkluderer erfarings- og kompetanseutveksling mellom kommunene og Husbanken. Alle kommunene får derfor tilbud om deltakelse i nettverk og opplæring i virkemidler. Det kan også gis kompetansetilskudd til enkeltprosjekter som ses i sammenheng med satsingen. Husbanken følger tett opp den enkelte kommune i

henhold til kommunenes egen satsings- og boligsosiale handlingsplan. Ungdom og barnefamilier har vært satsingsområder i 2011, i tillegg til mange tiltak for bosetting av flyktninger.

Vi har så langt sett at utviklingen av tydelige produkter har gitt Husbanken en sterkere forankring i kommunenes administrative og politiske ledelse. Dette vurderes entydig positivt, selv om det også vil by på betydelige utfordringer med å møte deres forventninger til vår kompetanse, kapasitet og tilgang på midler. Gjennom kommunesatsingen kan det dokumenteres at det langsiktige arbeidet gir boligsosiale resultater i form av økte satsinger i kommunale budsjetter, nye utviklingstiltak, nye måter å jobbe på i og mellom kommuner mv. Sammen med satsingskommunene fortsetter arbeidet med å finne gode måter å evaluere og dokumentere resultater på. Noen kommuner har etablert en god forankring og skapt en felles forståelse for boligsosiale utfordringer på tvers av fag og virksomheter. Men for de fleste kommuner er god forankring og felles forståelse fortsatt er en stor utfordring. Like viktig som formell forankring i kommunens toppledelse, er at ledelsen etterspør resultater og viser interesse for satsingen. Det boligsosiale arbeidet er satt på dagsorden i den enkelte kommune. Kommunene rapporterer at den boligsosiale kompetansen har økt, og at Husbanken har vært en god faglig bidragsyter og støttespiller. Flere kommuner uttrykker imidlertid at Husbanken kan bli en tydeligere premissleverandør for kommunenes arbeid i satsingen. De fleste kommunene kan også vise til konkrete resultater, igangsatte delprosjekter og tiltak. Disse har et vidt spekter fra å få på plass samhandlingsrutiner til boligprosjekter, som eksempelvis fra "eie til leie"-prosjekter. Flere av kommunene er fortsatt til dels på planleggingsstadiet og har mange tanker og forslag om hva som bør iverksettes av tiltak. Erfaringen viser at forankring og oppstartfase tar tid, og at kommunene i denne fasen er sårbare for skifte av nøkkelpersonell. Rekruttering og utvelgelse av satsingsleder og organisering/etablering av styringsgruppe er kritiske suksessfaktorer.

Utvikling av kvalitetsindikatorer for det boligsosiale området

Husbanken skal i samarbeid med KS utvikle egne kvalitetsindikatorer for det boligsosiale området. Grunnet liten framdrift og svak tilrettelegging, er det ikke gjennomført aktiviteter i 2011. Det er avholdt et møte med KS for å diskutere disse problemene, og samarbeidet videreføres. Det må imidlertid påregnes en forsinkelse i arbeidet med å utvikle kvalitetsindikatorer. Samarbeidet tas opp igjen i 2012.

Husbankens samarbeid med andre statlige aktører på det boligsosiale området

Arbeidsgruppe for faglig og strategisk samarbeid mellom velferdsdirektoratene på feltet barn og unge

Den statlige innsatsen overfor kommunene bærer ofte preg av å være fragmentert. For å se på mulige måter å bedre dette, påtok Arbeids- og velferdsdirektoratet og Husbanken høsten 2010 initiativ til en arbeidsgruppe bestående av representanter fra de statlige velferdsaktørene⁶. Våren 2011 arrangerte arbeidsgruppen en fagdag. Tema for fagdagen var nåværende og fremtidige samarbeidsområder knyttet til barn og unge i sårbare overgangsfaser. Fagdagen viste tydelig at det var behov for en mer faglig og strategisk samhandling mellom de statlige velferdsaktørene, og det ble derfor besluttet at man ønsket å formalisere samarbeidet i et forum på tvers av velferdsdirektoratene. Fokus i forumet skulle være styrket samhandling på områder der direktoratene har overlappende oppgaver - i første omgang for å samordne innsatsen overfor barn og unge i sårbare overgangsfaser.

Forslag til mandat for videre samarbeid ble utarbeidet i fellesskap og lagt frem for behandling hos Direktørnettverket for velferdsdirektoratene i desember 2011. Mandatet ble vedtatt, og videre samarbeid formaliseres i en arbeidsgruppe bestående av representanter fra alle direktoratene.

Arbeidsgruppens oppgaver vil være:

- Avdekke og koordinere felles satsing rundt utviklingsarbeid, pågående prosjekter og forskning
- Innspill til felles omtale av aktuelle satsingsområder i Prop 1S og tildelingsbrev
- Identifisere behov og samordne innspill til nye store satsinger
- Bidra til operasjonalisering av strategiske beslutninger fra direktørnettverket
- Bidra til koordinering av innspill fra direktoratene
- Være pådriver for et bredt engasjement og samarbeid i de respektive direktorater, for eksempel i form av felles arrangementer

⁶ Barne-, ungdoms- og familidirektoratet, Helsedirektoratet, Kriminalomsorgens sentrale forvaltning, Utdanningsdirektoratet, Integrerings- og mangfoldsdirektoratet, Politidirektoratet, Husbanken og Arbeids- og velferdsdirektoratet. Utdanningsdirektoratet har trukket seg fra samarbeidet.

Husbankens samarbeid med andre velferdsaktører på det boligsosiale området

Husbanken har inngått samarbeidsavtaler med flere velferdsaktører, både på regionalt og nasjonalt plan. Bakgrunnen for Husbankens satsing på samarbeid med andre velferdsaktører er å øke effekten av de boligpolitiske virkemidlene. Husbanken anser samarbeid som viktig for å skaffe seg god kunnskap om behov og gode løsninger, informere om Husbankens virkemidler og samarbeide om implementering av boligpolitikken. Husbanken har særlig vært opptatt av samarbeid med andre statlige direktorater for å få til gode helhetlige løsninger der bolig inngår som et grunnleggende element. Samarbeidsavtalene har vært en viktig del for å bevisstgjøre andre etater om at "bolig først" (housing first) kan bidra til å øke effekten av deres egen innsats, og samtidig legge en ramme for konkret samarbeid om kunnskapsoppbygging og utvikling av gode løsninger. Samtidig er dette en arena for læring for Husbanken om effekten av boligpolitikken, om andre sektors mål og virkemidler og dermed også økt mulighet for en god samordning mellom politikkområder.

Husbanken hadde ved utgangen av 2011 samarbeidsavtaler med Arbeids- og velferdsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet og Integrerings- og mangfoldsdirektoratet. Husbanken har ingen formell samarbeidsavtale med Helsedirektoratet, men samarbeider likevel på flere områder knyttet til rus, psykisk helse, sammenhengen mellom bolig og helse samt omsorgsboliger og velferdsteknologiske løsninger.

Husbanken har også samarbeidsavtaler med andre aktører som for eksempel interesseorganisasjoner. Dette har for Husbankens del ført til økt kunnskap om målgruppene våre, innspill til virkemiddelutvikling og gode kanaler for spredning av informasjon om Husbankens virkemidler. For interesseorganisasjonene har det vært en fast møteplass for formidling av deres syn på boligpolitikken og hvordan den bør utvikles. Samarbeid om kompetansehevede tiltak som kurs o.l. er også en viktig del av samarbeidet med interesseorganisasjonene.

Samarbeid for å sikre at de statlige virkemidlene innenfor boligområdet er lett tilgjengelig for relevante målgrupper

For at virkemidlene skal ha størst mulig effekt for samfunnet og enkeltpersoner er det av stor betydning å se de ulike virkemidlene i sammenheng. Husbanken samarbeider derfor aktivt med flere andre statlige velferdsaktører for å øke kunnskapen og informasjonen om hvordan våre virkemidler kan brukes mest mulig effektivt.

Husbanken og Arbeids- og velferdsdirektoratet har gjennom hele 2011 hatt et tett og godt samarbeid. Det gjennomføres samarbeidsmøter ca. annenhver måned, og et viktig tema på disse møtene er samkjøring av virkemidler for størst mulig effekt for begge parter. Et eksempel er at Arbeids- og velferdsdirektoratet har stort fokus på Husbankens satsingskommuner når deres boligpolitiske midler prioriteres. I 2010 inngikk Husbanken et samarbeid med Arbeids- og velferdsdirektoratet om bedre informasjon om bostøtteordningen. Foreløpig har dette samarbeidet resultert i bedre informasjon om bostøtte på Arbeids- og velferdsdirektoratets interne nettsider, bedre informasjon på www.nav.no og revidering av en brosjyre rettet mot økonomisk vanskeligstilte. Videre har man laget presentasjoner av bostøtteordningen både i form av en video og en powerpoint-presentasjon som kan vises på skjermer i NAV kontorenes publikumsmottak, servicekontorer og boligkontor.

Husbanken har i 2011 deltatt på Arbeids- og velferdsdirektoratets og Helsedirektoratets felles samling for alle rådgivere hos fylkesmannsembetene for rus, psykisk helse og boligsosialt arbeid. Dette har gitt gode kontakter også i Helsedirektoratet, som blant annet har resultert i at Helsedirektoratet har uttrykt et klart ønske om videre samarbeid innenfor dette området gjennom sine rådgivere i fylkesmannsembetene. I første kvartal 2012 er det planlagt et samarbeidsmøte mellom Arbeids- og velferdsdirektoratet, Husbanken og Fylkesmannsembetene i region Øst og Helsedirektoratet.

Husbanken samarbeider aktivt med IMDi, både nasjonalt og regionalt. Sentrale samarbeidsområder regionalt er å skaffe oversikt over bosettingssituasjonen for flyktninger og i fellesskap ha møter med kommunene for å presentere etatenes virkemidler og diskutere løsninger for å fremskaffe boliger for flyktninger. IMDi er også en viktig samarbeidspartner i arbeidet med områdeløft.

Nasjonalt har Husbanken og IMDi i fellesskap initiert og finansiert forskningsprosjekter. NTNU Samfunnsforskning leverte i 2011 rapporten "Bosetting av flyktninger" der formålet var å identifisere hvilke forhold som fremmer eller hemmer kommuners fremskaffelse av boliger til flyktninger. Viktige problemstillinger som diskuteres på overordnet nivå, er bostøtte til flyktninger, bruk av startlån og behov for økt

gjennomstrømming i kommunale utleieboliger. IMDi og Husbanken samarbeider også om møter og arrangementer.

I region Midt-Norge har Husbanken i 2011 hatt flere møtepunkter med IMDi, BUFetat, Avdir og KS om det påbegynte K11-samarbeidet. Målet er å arbeide for rask og jevn bosetting av flyktninger i de 11 største bosettingskommunene i regionen. Kommunene er Trondheim, Ålesund, Molde, Kristiansund, Ørsta, Volda, Orkdal, Namsos, Steinkjer, Levanger og Stjørdal.

Som et ledd i K11 satsingen har Trondheim kommune og IMDi inngått et formalisert samarbeid om bosetting av flyktninger. Husbanken er involvert i arbeidet, og intensjonen er at det skal utvikles gode prosjekter knyttet til bolig, bosetting og områdeløft. Her har vi fokusert på prosjekter som jobber med å få flyktninger over i en selvstendig boligkarriere - enten ved å eie eller leie på det private boligmarkedet. Her er det samtidig fokus på gjennomstrømming i den kommunale utleiemassen ved bruk av Husbankens virkemidler.

Tabell 2.2 Økt boligsosial kompetanse i kommunene, styringsparametere

	2010	2011
Andel boligsosialt kompetansetilskudd som går til kommunene	60 %	78 %
Antall arrangementer som Husbanken har ansvar for og som har som mål å øke den boligsosiale kompetansen i kommunene		98
Antall kommuner som har deltatt på boligsosiale arrangementene som Husbanken har hatt ansvar for	766	1033
Antall kommuner som har satt i gang boligsosiale utviklingstiltak	107	55
Antall kommuner som har etablert og vedtatt boligsosiale handlingsplaner i kommunestyret	19	35
Antall deltakere i boligsosialt studium	81	75

Antall kommuner som har etablert og vedtatt boligsosiale handlingsplaner i kommunestyret

Det er knyttet noe usikkerhet omkring dette tallet. Flere kommuner har laget og vedtatt boligsosiale handlingsplaner uten støtte fra Husbanken.

2.3 Arbeidsmål 2.3: Økt boligsosial aktivitet i kommunene

Bostøtte

Antall bostøttemottakere ser ut til å stabilisere seg etter at det har økt ganske jevnt siden regelverket ble endret per 1. juli 2009. Antall mottakere ved utgangen av 2011 var 123 400, det er omtrent 600 flere enn ved utgangen av 2010. Søknadsmengden var omtrent like stor i desember 2011 som i desember 2010.

I februar 2011 ble det gitt en ekstraordinær bostøtteutbetaling som bidrag til dekning av energiutgifter. For mange var disse utgiftene særlig høye vinteren 2010 til 2011. I alt ble det gitt 321 mill. kroner i ekstraordinær bostøtte på grunn av dette. Husbanken rapporterte utførlig på ekstrautbetalingen i 1. halvårsrapport.

Noe strengere egenandelsregler kombinert med oppdaterte likningsopplysninger førte til at antallet bostøttemottakere gikk ned med 10 800 (8,3 prosent) fra juni til juli 2011. Til sammenlikning var nedgangen fra juni til juli 2010 8 300 (6,6 prosent).

I forbindelse med overgangen til månedlig beregning av bostøtte ble det i 2007 innført en særbehandling av saker der det var avtalt utbetaling av bostøtte til kommunen (transport), og avtalen var inngått før 1. september 2007. Særbehandlingen medførte at utbetaling til kommunen for september, oktober og november ble forskjøvet til påfølgende år, og kommunene hadde dermed et beløp til gode hos Husbanken ved årsskiftet. Etter hvert som mengden av slike saker ble mindre, gikk et samlet tilgodehavendet ned fra 97,4 mill. kroner ved utgangen av 2007

til 35,9 mill. kroner ved utgangen av 2010. Stortinget vedtok i desember 2011 at de gjenværende avtalene skulle avvikles, og det resterende tilgodehavendet ble utbetalt. Dette medførte en engangskostnad i 2011 på 25,2 mill. kroner.

I alt ble det utbetalt 3 549,8 mill. kroner i bostøtte i 2011.

Tabell 2.3 Antall som mottok bostøtte i løpet av 2010 og 2011

	2010	2011
Individuelle husstander	150 100	155 500
Gjennomsnitt per måned	120 600	123 700

For ytterligere detaljer om mottakere av bostøtte henvises til tabellvedlegg 18.

Tabell 2.4 Avslagsandel i bostøtte hele året 2010 og 2011

	2010	2011
Samlet avslagsprosent	4,7 %	4,9 %
Avslagsgrunner		
For høy inntekt, ev. ift. boutgift	3,1 %	3,2 %
Ikke folkeregistrert i boligen	1,2 %	1,3 %
Manglende opplysninger i søknaden	0,2 %	0,2 %
Andre grunner	0,2 %	0,2 %
Avslagsandel i ulike husstandstyper		
Unge uføre*	1,7 %	2,1 %
Uføre for øvrig	3,7 %	3,9 %
Eldre enn 64 år / andre pensjonister	2,4 %	3,0 %
Husstander med midlertidige ytelser	6,7 %	6,3 %
Husstander uten trygdeytelser	7,5 %	7,3 %

* Def. fra NAV: Ung ufør er den som er født ufør, eller er blitt minst 50 prosent ufør før han eller hun fylte 26 år.

I gjennomsnitt ble 4,9 prosent av søknadene om bostøtte avslått i 2011, mot 4,7 prosent i 2010. De fleste avslagene - 3,2 % av søknadene – skyldes for høy inntekt, eventuelt i forhold til boutgiftene. 1,3 prosent skyldtes at søker i henhold til folkeregisteret ikke var bosatt i boligen. Den viktigste grunnen til avslag ut over dette, var ufullstendige opplysninger i søknaden. I rapporteringen av avslag på bostøtte i de tidligere kvartalsrapportene i 2011 er det flere sjenerende trykkfeil. Derfor gjengis avslagsstatistikk for hvert enkelt kvartal nedenfor.

Tabell 2.5 Avslagsandel i bostøtte kvartal for kvartal i 2010 og 2011

	1. kvartal		2. kvartal		3. kvartal		4. kvartal 2010	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Samlet avslagsprosent	4,7 %	5,1 %	3,6 %	3,5 %	6,3 %	7,0 %	4,3 %	4,1 %
Avslagsgrunner								
For høy inntekt, ev. ift. boutgift	3,2 %	3,4 %	2,2 %	2,0 %	4,6 %	5,0 %	2,6 %	2,4 %
Ikke folkeregistrert i boligen	1,1 %	1,2 %	1,1 %	1,2 %	1,3 %	1,5 %	1,3 %	1,3 %
Manglende opplysninger i søknaden	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %
Andre grunner	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %
Avslagsandel i ulike husstandstyper								
Unge uføre*	1,6 %	1,7 %	1,2 %	1,2 %	2,7 %	3,8 %	1,4 %	1,4 %
Uføre for øvrig	3,8 %	4,2 %	2,7 %	2,7 %	5,3 %	5,9 %	3,2 %	3,1 %
Eldre enn 64 år / andre pensjonister	2,5 %	3,0 %	1,9 %	1,8 %	3,3 %	5,1 %	2,0 %	2,1 %
Husstander med midlertidige ytelser	6,9 %	7,0 %	5,1 %	4,6 %	8,9 %	8,2 %	6,0 %	5,3 %
Husstander uten trygdeytelser	7,6 %	7,6 %	5,8 %	5,6 %	9,4 %	9,5 %	7,1 %	6,6 %

* Def. fra NAV: Ung ufør er den som er født ufør, eller er blitt minst 50 prosent ufør før han eller hun fylte 26 år.

Tabell 2.6 Turn-over-andel i bostøtte
Antall mottakere foregående termin og utskifting termin for termin, hele året 2010 og 2011

	Mottakere		Mottakere	
	foregående termin 2010	Utskifting 2010	foregående termin 2011	Utskifting 2011
1. termin	116 600	6,6 %	122 800	7,2 %
2. termin	116 400	6,0 %	121 700	6,5 %
3. termin	119 200	5,1 %	124 900	5,4 %
4. termin	121 200	4,7 %	126 400	5,3 %
5. termin	122 900	4,4 %	127 900	4,3 %
6. termin	124 200	4,3 %	129 000	4,4 %
7. termin	125 100	11,6 %	129 500	13,6 %
8. termin	116 900	5,3 %	118 700	6,0 %
9. termin	118 200	5,9 %	119 700	6,2 %
10. termin	119 400	6,7 %	120 800	6,6 %
11. termin	119 500	5,4 %	120 700	5,3 %
12. termin	121 400	4,5 %	122 200	4,8 %
Gjennomsnitt 1. kvartal		5,9 %		6,3 %
Gjennomsnitt 2. kvartal		4,5 %		4,7 %
Gjennomsnitt 3. kvartal		7,7 %		8,7 %
Gjennomsnitt 4. kvartal		5,5 %		5,5 %
Gjennomsnitt hele året		5,9 %		6,3 %

Tabell 2.7 Boutgiftsbelastning for bostøttemottakere
Gjennomsnittlig boutgiftsbelastning* før og etter bostøtte for bostøttemottakere, hele året 2010 og 2011

	2010	2011
Boutgiftsbelastning før bostøtte	53,0 %	52,7 %
Boutgiftsbelastning etter bostøtte	33,2 %	33,6 %

*Sum boutgifter delt på sum inntekter

Startlån

Startlån er behovsprøvd og rettet mot grupper med dårlig økonomi eller andre som har vanskeligheter med å komme inn på boligmarkedet. Bruk av startlån i kommunene er en god indikator på boligsosial aktivitet. Tall i denne rapporten er basert på rapportering fra kommunene per 15.02.2012.⁷ Innrapporterte tall viser at antall utbetalte startlån har økt med syv prosent, fra 9 089 i 2010 til 9 686 i 2011. Gjennomsnittlig andel startlån i prosent av kostnader har falt, fra 46 til 42 prosent. Reduksjonen i gjennomsnittlig startlån kan sannsynligvis forklares med at andel husholdninger med startlån i kombinasjon med banklån har økt, sammenliknet med 2010. I 2011 har 51 prosent av alle startlån vært samfinansierte med private banker.

Utredningen "Virkninger av startlån" (POBA Samfunnsanalyse) omhandler nytte og kostnader ved startlånsordningen samt konsekvensene for startlånsordningen av retningslinjer som Finanstilsynet har utformet for finansinstitusjonenes boliglånspraksis. Oppdraget omfatter også følgende spørsmål:

- Har den sterke veksten i startlån bidratt til å øke presset i boligmarkedet?
- Representerer muligheten for å få 100 pst. lånefinansiering gjennom startlån en enkel måte å omgå Finanstilsynets retningslinjer?
- Bidrar økt bruk av startlån til å øke belåningsgraden, noe som kan bli en utfordring dersom boligprisene faller, arbeidsledigheten øker eller renten stiger?
- Hva er de samfunnsøkonomiske konsekvensene ved å kreve 15 prosent egenkapital også ved kjøp som er delvis finansiert med startlån?

Analysen er basert på Husbankens register over søknader om og tildeling av startlån, en spørreundersøkelse mot saksbehandlerne for startlånsordningen og eksisterende litteratur.

⁷ Endelige tall vil foreligge i 1. kvartalsrapport 2012.

Bruken av startlånsordningen har økt de senere årene samtidig som bankenes boliglånspraksis er strammet til. Dette kan ha ført til at nye grupper har søkt til startlånsordningen, men utredningen finner ikke klare indikasjoner på at bruken av startlånsordningen har endret seg som følge av innstramning i bankene. Situasjonen i økonomien gjør nå at Finanstilsynet arbeider for å redusere veksten i boligprisene og husholdningenes gjeld. Veksten i bruk av startlån trekker i motsatt retning, men det er høyst usikkert hvor sterk effekten av startlånsordningen er. Hvis man strammer inn kravene for å tildele startlån, vil man redusere oppnåelsen av boligsosiale mål. Utredningen finner imidlertid ikke grunnlag for å tallfeste samfunnsøkonomisk nytte eller kostnader ved startlånsordningen, og heller ikke for å vurdere om egenkapitalkrav for startlån vil være samfunnsøkonomisk lønnsomt.

Avslagsandel på startlån

Basert på innrapporterte tall er avslagsandelen på startlån 37 prosent. Totalt antall søknader på startlån var 14 928, hvorav 5 556 søknader fikk avslag. Dette er en økning på fem prosent i forhold til tilsvarende periode i 2010. Tallene viser at 60 prosent av søknader som ble avslått, gjaldt søkere som hadde manglende betjeningsevne.

Samme person kan søke om startlån flere ganger til samme kommune. Søknadene kan gjelde ulike boliger, og registreringen av slike forløp varierer fra kommune til kommune. Noen kommuner registrerer avslag hver gang, mens andre lar saker stående åpent og registrerer utfall bare én gang. Av de 5 556 avslagene var det 4 945 unike avslag.

Sambruk av startlån, boligtilskudd og bostøtte

Tallene viser at antall startlånmottakere som har mottatt tilskudd har gått ned fra 993 i 2010 til 977 i 2011. Det er også en liten nedgang i antall med startlån, tilskudd og bostøtte fra 332 i 2010 til 315 i 2011. Startlån, tilskudd og bostøtte sammen er i stor grad rettet mot de mer vanskeligstilte enn en vanlig husholdning som etablerer seg på boligmarkedet for første gang. Dette utgjør ca. tre prosent av alle saker i 2011.

Tabell 2.8 Antall startlån og låneutmåling, fordelt etter husstandstype

Husstandstype	2010		2011	
	Antall saker med startlån	Gjennittlig andel startlån i prosent av kostnader	Antall saker med startlån	Gjennittlig andel startlån i prosent av kostnader
Totalt	9 089	46	9 686	42
Enslige uten barn	3 675	51	3 707	47
Enslige med barn	1 944	58	1 974	56
Par uten barn	1 305	35	1 529	30
Par med barn	2 165	40	2 476	37

Tabell 2.9 Avslagsandel startlån, fordelt på relevante grupper

Brukergrupper	2010		2011	
	Antall avslag	Prosentandel	Antall avslag	Prosentandel
Totalt	5 290	100 %	5 556	100 %
Førstegangs-etablering	3 731	71 %	3 890	70 %
Økonomisk vanskeligstilt	795	15 %	909	16 %
Flyktning	23	0 %	25	0 %
Reetablering	321	6 %	338	6 %
Funksjonshemmet	28	1 %	40	1 %
Uspesifisert	392	7 %	354	6 %

Tabell 2.10 Antall husholdninger som har fått både startlån, boligtilskudd og bostøtte, startlån og boligtilskudd, eller startlån og bostøtte

	2010	2011
Antall startlån	9 089	9 686
Startlån og tilskudd, (antall)	993	977
Startlån og bostøtte, (antall)	819	806
Startlån, tilskudd og bostøtte, (antall)	332	315

Tilskudd til utleieboliger

Husbanken ga i 2011 tilskudd til totalt 1 001 utleieboliger, noe som innebærer en nedgang på 138 færre enn i 2010, eller 12,1 prosent.

Av boligene som har fått tilskudd er 342 tiltenkt flyktninger (herav 50 enslige flyktninger)⁸ med et samlet tilsagnsbeløp på 129,4 mill. kroner (herav 19,8 mill. kroner til enslige flyktninger). Dette er 60 mill. kroner mer enn det som var øremerket flyktninger i Prop. 1 S (2010-2011).

Tilskuddsrammen på utleieboliger i 2011 på 405 millioner ble benyttet fullt ut.

Tabell 2.11 Tilskudd til utleieboliger (utmålingsprosent i 5-prosentintervaller)
Antall saker og antall boliger i 2010 og 2011

Tilskuddsutmåling	2010		2011	
	Antall saker	Antall boliger	Antall saker	Antall boliger
Totalt	358	1 139	368	1 001
0 - 5 prosent	8	60	1	1
5,01 - 10 prosent	8	97	8	30
10,01 - 15 prosent	11	36	8	28
15,01 - 20 prosent	174	565	97	265
20,01 - 25 prosent	61	103	202	420
25,01 - 30 prosent	16	54	4	5
30,01 - 35 prosent	14	63	5	59
35,01 - 40 prosent	53	151	42	159
Over 40 prosent*	13	10	1	34

* Tilskudd på 100 prosent gis til noen utbedringsprosjekter i kommunale utleieboliger. Saken fra 2011 ble opprinnelig opprettet i 2010.

Tabell 2.12 Tilskudd til utleieboliger (fordelt etter når opprinnelig tilsagn ble gitt)
Antall boliger og utbetalt beløp i 2010 og 2011

Tilsagnsår	2010		2011	
	Antall boliger	Utbetalt beløp	Antall boliger	Utbetalt beløp
Totalt	286	107 232 000	974	313 185 000
2008	3	1 247 000	32	11 779 000
2009	64	18 840 000	224	78 814 000
2010	219	87 145 000	342	99 208 000
2011	-	-	376	123 384 000

⁸ Kategorien "enslige flyktninger" ble innført i august 2011. Før august 2011 ble enslige flyktninger registrert i samme kategori som alle andre flyktninger.

**Tabell 2.13 Tilskudd til utleieboliger (etter type tiltak)
Antall boliger og tilsagnsbeløp i 2010 og 2011**

Type tiltak	2010			2011		
	Saker	Boliger	Beløp	Saker	Boliger	Beløp
Totalt	358	1 139	402 388 000	368	1 001	391 074 000
Oppføring	68	492	165 207 000	72	385	156 069 000
Utbedring	37	171	45 004 000	16	37	10 307 000
Kjøp	253	476	192 177 000	280	579	224 698 000

**Tabell 2.14 Grunnlån til kjøp av utleieboliger (fordelt etter når opprinnelig tilsagn ble gitt)
Antall saker, boliger og utbetalt beløp i 2010 og 2011**

Tilsagnsår	2010			2011		
	Antall saker	Antall boliger	Utbetalt beløp	Antall saker	Antall boliger	Utbetalt beløp
Totalt	119	359	402 175 000	75	562	434 018 000
2009	35	122	134 617 000	4	24	29 926 000
2010	84	237	267 558 000	5	21	15 623 000
2011	-	-	-	66	517	388 469 000

Avslagsandelen på tilskudd til utleieboliger var elleve prosent i 2010 og kun to prosent i 2011.

3. Hovedmål 4: Flere miljøvennlige boliger og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder

3.1 Arbeidsmål 4.1: Økt antall miljøvennlige boliger og bygg

Det er Husbankens oppgave å stimulere til flere miljøvennlige boliger gjennom målrettet bruk av grunnlån, innsats for kompetansebygging i kommuner og byggenæring og ved bruk av tilskudd til blant annet forskning, utviklingsprosjekter og forbildeprosjekter.

En rekke større passivhusprosjekter har vært under oppføring i 2011 og flere aktører satser på bygging av passivhus og markedet er klart for denne typen boliger. Nå ser flere aktører også på muligheten for bygging av enda mer energieffektive bygg enn passivhus, såkalte nullenergihus.

Husbanken har gitt kompetansetilskudd til enkeltprosjekter som har hatt mål om nullenergi eller plusshus. NorOne var Norges første sertifiserte passivhus og befinner seg i Sørums kommuner. Forskningsprosjektet ZEB skal utvikle produkter og løsninger for eksisterende og nye bygninger som skal klassifiseres som nullutslippsbygninger. Norgeshus Gauldal-bygg fikk tilsagn fra Husbankens kompetansetilskudd tilknyttet oppføringen av en enebolig bygd som passivhus i Melhus kommune. Passivhuset har vært en arena for læring hvor det under planlegging/prosjektering ble gjort kontinuerlige vurderinger av alternative løsninger og strategiske valg på gunstige løsninger. Prosjektet har blitt dokumentert med film og nettsider, hvor Husbanken også har deltatt.

“Blakstadmodellen” er et pionerprosjekt hvor elever i videregående skole bygger små kommunale utleieboliger i passivhusstandard. Det fokuseres på boligsosialt arbeid, energi og miljø, universell utforming og kompetanseheving i ett og samme prosjekt. På oppdrag fra Froland kommune har elever ved Blakstad vgs. ferdigstilt et hus med innflytting 1. mai 2011. Nå arbeides det videre med tre nye bygg for 2012. Det er laget en dokumentarfilm som ligger ute på husbankens hjemmesider og et metodehefte som beskriver planlegging, prosjektering og gjennomføring av prosjektet. Flere kommuner og skoler har blitt inspirert av Blakstadmodellen, og nye prosjekter er i gang, både i regionen (Mandal, Evje, Valle og Songdalen kommune), og i andre deler av landet (Nordland, Sør-Trøndelag, Rogaland og Oslo).

Husbanken merker en økende interesse for ambisiøs rehabilitering av blokkbebyggelse. Flere eksempler på godt gjennomførte rehabiliteringer med vekt på energi og tilgjengelighet ble presentert på den landsdekkende turneen "Brettslaget" som ble avholdt i de åtte største byene i løpet av 2011. Til sammen deltok ca. 1 000 personer. Målet med seminarene (et samarbeid mellom Husbanken, Enova og NBBL) var å fortelle styrer i borettslag hvordan de kan rehabilitere til mer energieffektive løsninger og universell utforming og hvor man kan søke om støtte til tiltak. I forbindelse med seminarrunden utarbeidet Husbanken og Enova et oversiktshefte for finansieringsordninger som er aktuelle for rehabilitering av boligselskap.

Samarbeidsprogrammet "Framtidens byer" er et samarbeid mellom staten og de 13 største byene i Norge om å redusere klimagassutslippene med 35 prosent innen 2030 og 23 prosent innen 2020. Programmet "Future built" er en del av "Framtidens byer". Husbankens kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet har bidratt til 12 prosjekter, til sammen 4 055 000 kroner, til "Framtidens byer" og med 1 mill. kroner til "Future built" i 2011. Husbanken er opptatt av å se de to satsningene i sammenheng og kunne gi innspill til videre utvikling av piloter i andre byer i landet. Det arbeides nå aktivt for å få flere nye byggprosjekter inn som forbildeprosjekter i "Future Built". Husbanken har også tatt initiativ til et samarbeid med Buskerud fylkeskommune for å utvikle et prosjekt for "Strømsø og historiske bygninger" - nye boformer og krav til energi/miljø og universell utforming i verneverdige bygninger i tett by.

15. juni arrangerte Husbanken og Sintef Byggforsk, i samarbeid med flere aktører, konferansen "Passivhus, myter og fakta", der 600 deltagere var tilstede. Myter om fukt, inneklimate og overoppheting ble satt på dagsorden, og gode erfaringer fra Norge, Sverige og Østerrike ble presentert. Bilder fra konferansen og filmen "myter om passivhus" er publisert på Husbankens hjemmesider. Her følger også link til Sintef sine sider, hvor alle presentasjonene, samt videoopptak av disse ligger tilgjengelig. I det videre arbeidet er det viktig at Husbanken fortsetter å fremme diskusjon, formidling og kunnskapsspredning på dette feltet, som et ledd i å heve kompetansen på miljøvennlige boliger generelt og passivhus spesielt.

Tabell 3.1 Kompetansetilskudd**Prosjekter som har som mål om å fremme miljø- og energikvaliteter**

	2010	2011
Antall prosjekter	43	38
Tilsagnsbeløp	14 618 740	10 595 000

Tabell 3.2 Grunnlån til oppføring**Godkjente boliger med kvaliteter for miljø- og energi og universell utforming**

	2010	2011
Totalt	3 871	5 698
Boliger med enten UU eller miljø-kvaliteter	2 666	5 311
Boliger med UU kvaliteter	2 471	4 973
Boliger med miljø-kvaliteter	1 474	4 005
Boliger med både UU- og miljø-kvaliteter	1 279	3 667

Tabell 3.3 Grunnlån til oppføring**Godkjente boliger til vanskeligstilte, med kvaliteter for miljø- og energi og universell utforming**

	2010	2011
Totalt	388	597
Boliger med UU-kvaliteter	241	457
Boliger med miljø-kvaliteter	60	365
Boliger med både UU- og miljø-kvaliteter	54	365

Intensjonsavtaler

Intensjonsavtaler er et viktig redskap for å fremme kompetansebygging i sektoren, og hjelper til å underbygge Husbankens måloppnåelse. Husbanken har inngått tre intensjonsavtaler i 2011 med følgende aktører: Hove utbyggingsselskap AS, Trondheims og omegn boligbyggelag, AL Kristiansund boligbyggelag. Avtalene er på regionalt nivå. Gjennom disse avtalene ønsker Husbanken å samarbeide tettere med bransjen om å synliggjøre og markedsføre prosjekter med gode miljøkvaliteter.

Besøk på www.husbanken.no/miljø-energi

Tabellen under viser at det er tolv prosent flere personer som har besøkt våre nettsider om miljø og energi i 2011 enn i 2010. Vi ser også at antall sider per besøk går opp med 26 prosent. I alt er dette veldig gode resultater.

Tabell 3.4 Antall besøkende på nettsiden www.husbanken.no/miljø-energi

	2010	2011	Endring
Antall besøkere	17 999	20 211	+12 %
Antall besøk per besøk	1,30	1,24	-5 %
Antall sider per besøk	6,43	8,11	+26 %
Tid per side	0:49	0:51	+4 %
Andel nye besøkere	57,0 %	56,6 %	-1 %

3.2 Arbeidsmål 4.2: Økt antall universelt utformede boliger, bygg og uteområder

Regjeringens handlingsplan for universell utforming er et sentralt dokument i Husbankens arbeid. Husbanken har i 2011 arbeidet målrettet med å sette satsingsområdene i regjeringens handlingsplan på dagsorden, både internt i organisasjonen og hos eksterne aktører i bolig- og byggesektoren. I 2011 har Husbanken hatt et særlig fokus på tiltak K5 i regjeringens handlingsplan. Husbanken har ansvar for å mobilisere kommuner/fylker til å gjennomføre kompetanseprogrammet og K5 har blitt presentert i møter med kommuner og på et stort antall arrangement over hele landet der representanter fra kommuner har deltatt. Et annet fokusområde i 2011 har vært undervisningsinstitusjoner. Husbanken har etablert tett samarbeid med en rekke universiteter og høyskoler og stadig flere implementerer universell utforming i den faste undervisningen. En utfyllende rapport om Husbankens arbeid innenfor universell utforming finnes i vedlegg V og VI, 1. og 2. halvårsrapport universell utforming.

Indikatorsystem for måling av universell utforming i bygninger, anlegg og uteområder

Husbanken initierte i høst 2011 et opplegg for å etablere et indikatorsett for måling av universell utforming. Opplegget var basert på en utvalgskartlegging. Dette ble laget i samarbeid med BE, Statsbygg og Statens Kartverk. Videre ble det besluttet at kartleggingen skulle legges på anbud med Statens Kartverk som kontakt overfor tilbyder og utfører. Husbanken, BE og Statsbygg deltok i å velge utfører, vurdere forprosjektet for så å velge de som skal stå for selve kartleggingen. Vista utredning ble valgt som oppdragsutfører for prosjektet og oppstartsmøte er medio januar 2012.

Tilskudd til tilpasning av bolig

Husbanken kan gi tilskudd til kommuner som kan videretildele tilskudd til enkeltpersoner. Tilskuddet skal bidra til tilpasning av bolig for personer med nedsatt funksjonsevne. Foreløpige tall fra kommunene viser at 1 277 husstander fikk tilskudd til tilpasning av egen bolig i 2011. Det er en nedgang på i overkant 30 prosent. Det samlede utbetalte tilskuddsbeløpet er på 60 mill. kroner.⁹

Tilskudd til prosjektering og bygging av heis

I 2011 var det satt av en ramme på inntil 5 mill. kroner til heistilskudd på kap. 581, post 75. Ved slutten av året 2011 hadde Husbanken gitt heistilskudd til fire prosjekter på til sammen 455 000 kroner, dvs. et forbruk

⁹ Resultatet er basert på foreløpige tall. Vi regner med at endelige tall, som vil foreligge i slutten av februar, viser et mer positivt resultat.

tilsvarende ti prosent av rammen. Heistilskudd ble markedsført gjennom Brrrettslagsturnéen. Flere borettslag har søkt om dette tilskuddet, men beslutningsprosessen og byggeprosessen for heisprosjekter tar ofte lang tid, fra flere måneder til år. Av de søknadene som forelå per tredje kvartal, ville ingen prosjekter bli ferdigstilt i løpet av 2011. Siden bevilgningen på posten ikke er overførbar, kunne ikke Husbanken gi flere tilsagn i 2011. Høsten 2011 orienterte Husbanken departementet om rammen ikke vil bli brukt opp i løpet av året. Som en følge av dette omdisponerte Husbanken det resterende beløpet knyttet til heistilskuddet (4 545 000 kroner) innenfor post 75. Det ble benyttet til andre formål, blant annet tilpasning av bolig.

Tabell 3.5 Tilskudd til prosjektering og bygging av heis i 2010 og 2011

2010		2011	
antall tilsagn	tilsagnsbeløp i kr	antall tilsagn	tilsagnsbeløp i kr
12	4 900 000	4	455 000

Tabell 3.6 Kompetansetilskudd
Prosjekter som har som mål om å fremme universell utforming

	2010	2011
Antall prosjekter	37	37
Tilsagnsbeløp	9 324 700	11 137 000

Besøk på www.husbanken.no/universell-utforming

Tabellen under viser at det er syv prosent flere personer som har besøkt våre nettsider om universell utforming i 2011 enn i 2010. Vi ser også at antall sider per besøk går ned med 23 prosent. Årsaken til det kan være at besøkernes raskere finner den informasjonen de trenger. Selv om andel nye besøkere går ned med fem prosentpoeng anser vi det som positivt at over halvparten av alle besøkere er nye besøkere.

Tabell 3.7 Antall besøkende på www.husbanken.no/universell-utforming

	2010	2011	Endring
Antall besøkere	13 820	14 815	+7 %
Antall besøk per besøker	1,24	1,22	-2 %
Antall sider per besøk	2,61	2,01	-23 %
Tid per side	0:59	0:58	-2 %
Andel nye besøkere	55,1 %	52,5 %	-5 %

3.3 Arbeidsmål 4.3: Flere steder med god byggeskikk og godt bomiljø

Arbeidet med områdeløft i Groruddalen i 2012

Husbanken har i 2011 gitt tilsagn på totalt 43 mill. kroner til områdeløft i Groruddalen. Tilskuddet fordeler seg på følgende områder:

Prosjekter igangsatt før 2011	15 500 000
Prosjekter igangsatt i 2011	2 586 000
Støtteprosjekter	6 094 000
Buffer til Oslo kommune	4 852 168
Informasjons- og kompetansetiltak	300 000
Bomiljøtilskudd	13 092 832
<u>Samarbeidsavtale OBOS og Usbl</u>	<u>575 000</u>
Totalt	43 000 000

Femte fase i satsingen med områdeløft på Furuset i Bydel Alna, Veitvet- Sletteløkka i Bydel Bjerke, Romsås i Bydel Grorud og Haugenstua i Bydel Stovner ble gjennomført i 2011. Husbanken har gitt tilsagn om totalt *15,5 mill. kroner* i tilskudd til satsingen med områdeløft. Midlene ble fordelt med 3,5 mill. til Bydel Alna, 5 mill. kroner til Bydel Bjerke, 1 mill. kroner til Bydel Grorud og 6 mill. kroner til Bydel Stovner. Det er inngått samarbeidsavtaler mellom Oslo kommune og Husbanken og mellom hver av bydelene og Husbanken om videreføring av disse områdeløftene ut år 2013.

Det ble i fjerde kvartal igangsatt fire nye områdeløft i Groruddalen; på Lindeberg i Bydel Alna, Linderud i Bydel Bjerke, Ammerud i Bydel Grorud og i Stovner senterområde i Bydel Stovner. Husbanken har gitt tilsagn om totalt *2 586 000 kroner* i tilskudd, fordelt med 400 000 kroner til Bydel Alna, 750 000 kroner til Bydel Bjerke, 686 000 kroner til Bydel Grorud og 750 000 kroner til Bydel Stovner. Det er inngått samarbeidsavtaler mellom Oslo kommune og Husbanken og mellom hver av bydelene og Husbanken om videreføring av disse nye områdeløftene ut år 2016.

Husbanken deltar med observatør i samtlige områdeløft for å følge opp og kvalitetssikre satsingene.

Husbanken har i tilknytning til områdeløftene på Veitvet-Sletteløkka, Haugenstua og i Stovner senterområde gitt tilsagn om ytterligere totalt *6 094 000 kroner* i tilskudd til ulike større prosjekter som støtter opp under disse områdeløftene. I første kvartal ble det i tilknytning til områdeløftet på Veitvet-Sletteløkka gitt tilsagn om 4 mill. kroner i tilskudd til etablering av ballbane og oppgradering av en lekeplass i Sletteløkka Boligsameie, etablering av aktivitetspark i Askelia Borettslag, samt opprusting av mindre oppholdsarealer i disse boligselskapene. I samme kvartal ble det videre gitt 1 mill. kroner i tilskudd til et større prosjekt knyttet til områdeløftet på Haugenstua. Dette prosjektet består av en ni meter høy stålampe som skal fungere som samlingspunkt i parkdraget i boligområdet på Haugenstua. I andre kvartal ga Husbanken tilsagn om 1 094 000 kroner i støtte til tilknytning av Liastua til det kommunale vann- og avløpsnett. Liastua ligger i områdeløftet Stovner senterområde. Husbanken har tidligere gitt bomiljøtilskudd til utredning og prosjektering av tilknytningen. Husbanken ga i 2010 1 mill. kroner i tilsagn til gjennomføring av en idékonkurranse om utvikling av Furuset sentrumsområde. Konkurransen, som inngår som en del i en større planprosess for utviklingen av Furusetområdet, er blitt gjennomført i samarbeid mellom OBOS, Bydel Alna, Futurebuilt, en rekke kommunale etater i Oslo, samt Husbanken. Det ble i mars 2011 kåret en vinner: a-lab AS, COWI AS og ARCHITECTOPIA.

Ved slutten av året ga Husbanken to tilsagn om tilskudd til Oslo kommune. Ett tilskudd på 300 000 kroner til utvikling av en omforent tiltaksplan for kunnskaps- og læringstiltak for arbeidet med områdeløft og ett tilskudd på *4 852 168 kroner* som buffer til større prosjekter som skal støtte opp under arbeidet med områdeløft.

Rekken av frokostseminarer og nyhetsbrev som ble etablert i 2007 for å synliggjøre Groruddalssatsingen overfor sentrale aktører i satsingen, er blitt videreført med ni frokostseminarer og ni nyhetsbrev i 2011. I mars 2011 avholdt Husbanken i samarbeid med Oslo kommune og IMDi en nasjonal erfaringskonferanse om områdeløft i Oslo. Konferansen samlet nærmere 250 deltakere. et ble i 2011 utarbeidet en plan for læring/kompetanseheving rettet mot aktører i områdeløft. Husbanken ga Oslo kommune (v/Plankontoret for Groruddalen) støtte på *300 000 kroner* til gjennomføring av tiltak i denne planen. Tiltakene skal gjennomføres i løpet av 2012.

Det er gitt tilsagn om tilskudd på totalt *13 092 832 mill. kroner* til 28 prosjekter. Hele 19 borettslag er blant tilskuddsmottakerne, men også fire boligsameier, to idrettslag og en frivilligsentral. 86,7 prosent av tilskuddsmidlene ble benyttet til oppgradering av utearealer i boligselskaper. Totalt er det 45 298 boliger som er omfattet av områdeløftet i Groruddalen.

Tabell 3.8 Antall prosjekter og boliger som har vært omfattet av områdeløftet i Groruddalen

	Antall prosjekter	Antall boliger
Totalt	28	45 298
Bydel Alna:	7	
- Furuset		3 740
- Lindeberg		2 685
Bydel Bjerke	3	
- Veitvet-Sletteløkka		26 323
- Linderud		2 680
Bydel Grorud	7	
- Romsås		2 600
- Ammerud		3 000
Bydel Stovner	11	
- Haugenstua		1 370
-Stovner Senterområde		2 900

Det er rimelig å anta at den gode søknadsinngangen kan tilskrives et samarbeid OBOS, Usbl og Husbanken har inngått om bomiljøutvikling i Groruddalen. Som del av dette samarbeidet har boligbyggelagene ansatt hver sin prosjektleder som drive aktivt informasjonsarbeid om bomiljøtilskuddet og bistå boligselskaper og andre i søknadsprosessen. Samarbeidet har vært nedfelt i samarbeidsavtaler som har vært fornyet flere ganger siden 2007. Husbanken støttet i 2011 dette samarbeidet med 575 000 kroner.

Satsingen med områdeløft har vært folgeevaluert av Econ Pöyry i perioden 2007 til 2010. Sluttrapport om hele folgeevalueringen ble ferdigstilt i mars 2011 (Econ-rapport 2010-096 og Econ-rapport R-2011-002). En effektevaluering av områdeløftene og andre strategier som Husbanken har hatt det statlige ansvaret for innenfor Groruddalssatsingens programområde 3, ble også ferdigstilt i mars 2011. Hovedkonklusjonen i rapporten fra Agenda Kaupang /Asplan Viak er at områdeløft har skapt resultater som verdsettes og brukes av befolkningen, utløser engasjement, deltakelse og lokal ledelseskompetanse.

Arbeidet med områdeløft i Årstad i 2011

Bergen kommune mottok i 2011 3 mill. kroner til områdeløft i Årstad bydel. I tillegg mottok kommunen 2 mill. kroner i kompetansemidler som ble fordelt med 1 mill. kroner til Slettebakkenområdet og 1 mill. kroner til Løvsstakksiden. Dette er to av områdene i Bergen som kom dårligst ut i levekårsundersøkelsen fra 2008. Områdeløftet i Årstad bydel må ses i sammenheng Bergen kommunes handlingsprogram «Ny energi rundt Damsgårdssundet» der Husbanken er representert i styringsgruppen. Dette handlingsprogrammet er Bergen kommunes egen satsing for å ruste opp området rundt Damsgårdssundet i Årstad bydel.

Bruken av de statlige midlene til områdeløft i Årstad bydel er i 2011 benyttet både til å ruste opp den fysiske infrastrukturen i de to mest utsatte områdene i bydelen, og som stimuleringsiltak for å styrke beboerne i området, dvs. den sosiale- og kulturelle infrastrukturen.

For den fysiske infrastrukturen er det enten planlagt eller satt i gang arbeid knyttet til

- oppgradering av tverrforbindelser/mindre grøntanlegg ved bruk av metoden «Barnetråkk»
- opprustning av gangforbindelse/grøntanlegget rundt St. Markus kirke

- opprustning av hager og uteområder rundt kommunale boliganlegg og etablering av parsellhage i tilknytning til de kommunale boligene på Løvestakksiden.

For stimuleringsiltak overfor beboerne er det

- etablert en stilling som aktivitetsleder i Ny Krohnborg idrettslag
- etablert et vannsport/kajakk/vannpoloanlegg i Store Lungegårdsvann
- gitt midler til Løvestakken velforening for å stimulere «Ungt lederskap»
- satt i gang en rekke tverrkulturelle aktiviteter som for eksempel mat- og kulturfestival.

Bergen kommune har samtidig ved hjelp av disse midlene styrket helsetjenesten for barn og unge i bydelen, etablert samarbeid mellom NAV og barnevernet vedrørende barnerike innvandrerfamilier, gitt støtte til beboermedvirkning i de kommunale boliganleggene og lagt til rette for kvinneaktiviteter. Det er gitt støtte til menighetsarbeid og til deler av det frivillige organisasjonslivet i bydelen.

Siden Bergen kommune først mottok de statlige midlene sommeren 2011, er noen av tiltakene bare planlagt og ikke iverksatt. Bergen kommune har derfor ikke klart å bruke alle de tildelte midlene for 2011. De resterende midlene fra 2011 vil bli tatt i bruk og innlemmet i det videre arbeidet med områdeløft i Årstad bydel i 2012.

Husbankens engasjement for byggeskikk og godt bomiljø

Som nasjonalt kompetansesenter for byggeskikk og godt bomiljø er Husbanken opptatt av å gjøre kommunene bedre i å utvikle gode steder og å være pådrivere for kvalitet i de bygde omgivelser. I arbeidet med byggeskikk er Husbanken ikke bare en aktør, men også innovatør. Vi ønsker å være proaktive og søke samarbeid med miljøer der praksiskunnskap utvikles.

Husbanken har i perioden 2006 til 2010 hatt et ansvar for stedsutviklingsprogrammet BoLyst og Engasjement i Småbyer og Tettsteder, BLEST. Programmet gjaldt for mindre steder (inntil 5 000 innbyggere), geografisk fordelt over hele landet og omfattet både hovedprosjekter og signalprosjekter. Hovedprosjektene dreide seg om helhetlige stedsutviklingsprosesser med folkelig medvirkning, mens signalprosjektene var spesifikke tiltak for å skape bedre sosiale møtesteder.

Husbanken utvikler i samarbeid med Miljøverndepartementet og KR D en ny type byggeskikkveileder, en såkalt "Byggeskikknøkkel". Byggeskikknøkkelen skal være et planlegging- og saksbehandlingsverktøy for kommunene. Den skal tydeliggjøre for aktørene hvordan kommunene samvirker med myndighetene på nasjonalt nivå i utviklingen av det bygde miljø, hvordan de ivaretar kravene til lokal iverksetting av lover og forskrifter og hvilke mål og strategier de har for estetisk utvikling.

Husbanken har gitt kompetansetilskudd til SINTEF Byggforsk om å videreutvikle "Byggeskikksirkelen". Per i dag er Byggeskikksirkelen en plakat og et fagblad i Byggforskserien. Byggeskikksirkelen kan brukes til å vurdere formale problemer ved tilpassing, og den egner seg særlig i fortettingssaker i relativt homogene områder. Byggeskikksirkelen som prototyp skal utvides til vurderinger av bebyggelsesmønstre og mer overordnede problemstillinger. For å øke fleksibiliteten, vil Byggeskikksirkelen også tilbys digitalt. Målet er å lage et digitalt verktøy som kan stimulere til estetisk diskusjon. Verktøyet skal utformes slik at det kan integreres i byggeskikknøkkelen og fungere selvstendig, for eksempel til bruk i klasserommet eller på fagseminarer i opplæring av politikere og andre.

Husbanken arbeider for å utvikle sine nettsider til en kunnskapsportal. I vår basisportefølje skal det ligge gode verktøy til bruk for kommuner som vil iverksette tiltak for å bedre de fysiske omgivelsene. Følgende er eksempler på slike verktøy som allerede er under utvikling:

- Farger i arkitektur og omgivelser
- Den gode bebyggelsesplanen
- Arkitektur i skolen
- Fortetting med kvalitet
- Gjenbruk/transformasjon – hva kan vi lære av tradisjonell byggeskikk

Statens byggeskikkpris er et viktig virkemiddel med nasjonal og lokal betydning. Husbanken er sekretariat for prisen på vegne av Kommunal -og regionaldepartementet. Oppgaver som markedsføring, innhenting av forslag, legge til rette for juryens arbeid, prisutdeling, utarbeidelse av utstilling og fagdager ligger i arbeidet med å være sekretariat for prisen. Sekretariatet legger til rette for at utstillingen vandrer landet rundt, og for fagdager og lokale arrangementer tilknyttet utstillingen. Innenfor markedsføring i 2011 fikk vi utviklet egen facebook-side for Statens Byggeskikkpris samt at det var en god artikkel om prisen og årets syv nominerte kandidater i A-Magasinet.

Samarbeid med universiteter og høyskoler

Husbanken samarbeider med Universitetet for miljø- og biovitenskap og Drammen kommune på en erfaringsbasert master. Første kursmodul “deltagelse og kreativ praksis innen by og stedsutvikling” fokuserer på design og ledelse av by- og stedsutviklingsprosesser og –prosjekter med ulike former for og grader av deltagelse og samarbeid. Felles for slike prosjekter er at utviklingen av de fysiske løsningene vil være ett fokusert element. Samtidig vil det også være behov for å integrere organisering, kompetanse, finansiering og andre sentrale forutsetninger for god gjennomføring. Hele kurset skal bestå av seks moduler. Det tilstrebes at kurset blir formalisert som et tilbud i undervisningssystemet ved UMB. Hvis UMB godkjenner dette utdannelsesstilbud lanseres kurset våren 2012. Husbanken har tildelt 300 000 kroner i kompetansetilskudd som blant annet skal bidra til å dekke lærekrefter ved de seks samlingene.

I april 2011 arrangerte Lavenergiprogrammet og Blakstad videregående skole en fagdag for kommuner og andre videregående skoler som ønsket å lære om “Blakstadmodellen”. Blakstadmodellen er et resultat av Husbankens samarbeid med Blakstad videregående skole og Froland kommune om bygging av passivhus for vanskeligstilte. Det var spesielt lagt opp for faglærere og Sogn videregående skole i Oslo, som skal i gang med et lignende øvingsprosjekt til høsten.

I juni 2011 var Husbanken invitert til å presentere Blakstadmodellen for Fauske kommune og den lokale videregående skolen. Motivasjonen var et sterkt ønske om å gjøre noe konkret for å snu fallende søkertall til byggfag, bygge boliger til de aller mest vanskeligstilte, og stimulere til et kompetanseløft i byggebransjen. En delegasjon fra Fauske var senere på året på besøk hos Blakstad Videregående for å få mer informasjon om hvordan et slikt opplegg kan igangsettes i deres kommune.

I november 2011 underviste Husbanken på UIN grunnutdanning sosionom og barnevern. Tema for undervisningen var generell boligpolitikk og boligsosialt arbeid, samt universell utforming.

Husbanken deltar i en referansegruppe ved Universitet i Agder som skal gi innspill til hvilke fagområder som bør være med i byggingeniør-studiet.

Tilskudd til en professorstilling i universell utforming ved Bergen arkitektskole og en amanuensisstilling ved NTNU har i betydelig grad økt interessen for universell utforming som fag hos studentene og det har resultert i et utvidet og konkret samarbeid mellom NTNU og BAS og andre institusjoner, som for eksempel KiB. NTNU og BAS skal i fellesskap utvikle undervisningsmaterieell for universell utforming.

Høgskolen i Bergen har fått tilsagn om kompetansetilskudd for å satse på et laboratorium/visningsleilighet der studenter, beslutningstakere i kommuner, større utbyggere m.fl. kan teste ut omosorgsteknologi i praksis. I denne visningsboligen skal det implementeres ulike typer teknologisk utstyr som skal kunne være verktøy for en trygg og lang alderdom i eget hjem.

Husbanken deltar i arbeidsgruppen som er opprettet ved Arkitektthøyskolen i Oslo og Universitet i Tromsø vedrørende oppstart av nytt internasjonalt studie i landskapsplanlegging i arktiske områder ved Universitet i Tromsø i 2013. I januar 2011, i Tromsø, ble det arrangert seminar under konferansen Arctic Frontier med tema Landscapes in Change, og et nytt seminar ble planlagt høsten 2011 i forbindelse med Arctic Frontier 2012, med tema Territorial Practices. Husbanken har deltatt i prosjektgruppen til begge seminarene, og vi er med i utviklingen av studietilbudet tilknyttet det nye studiet. Klimatilpasning og universell utforming er to tema vi særlig har fokus på, og det skal arbeides frem en samarbeidsavtale mellom Husbanken, Arkitektthøyskolen i Oslo og Universitet i Tromsø.

4. Effektiv og brukerorientert forvaltning

4.1 Åpen, brukerorientert og velfungerende forvaltning av virkemidler

Gjennomførte og offentliggjorte brukerundersøkelser i 2011

Husbankens regioner gjennomfører jevnlig brukerundersøkelser blant sine målgrupper innen bransje og kommuner. I 2011 har fire regioner gjennomført brukerundersøkelser for å måle tilfredshet, alle undersøkelsene var rettet mot kommuner. Undersøkelsene utføres ved hjelp av systemet SurveyXact. Resultatene er offentliggjort på [Husbanken.no/om Husbanken/brukerundersøkelser](http://Husbanken.no/om/Husbanken/brukerundersokelser). Brukerundersøkelsene ble gjennomført som del av andre, regionale undersøkelser. I tillegg til å måle tilfredshet blant målgruppen, evalueres seminarer, kurs og konferanser. Også disse resultatene er offentliggjort, men da i tilknytning til omtalen av det aktuelle arrangementet.

Husbanken har gjennomført og offentliggjort en rekke evalueringer i 2011, et utvalg av dem er:

Evaluering av Husbanken.no – ekstern undersøkelse

Evaluering av alle konferansene i den regional tverretatlige serien Sammen for ungdom - ekstern

Evaluering av HINT-studiet ved Region Midt-Norge - ekstern

Evaluering av den nasjonale erfaringskonferansen Boligetablering i Distriktene - ekstern

Evaluering av Husbankens bibliotek og tilhørende tjenester - intern

Evaluering av bostøttekurs i ulike regioner – ekstern

Undersøkelse blant norske kommuner om byggeskikk og forventinger til ressurser på nytt nett – ekstern

Andel brukere som er fornøyd med veiledningen fra Husbanken, og fornøyd med informasjon og tilgangen til Husbanken

I de fire regionene som har gjennomført brukerundersøkelser for å måle kommunenes tilfredshet med veiledning, informasjon og tilgang til Husbanken er brukerne i all hovedsak fornøyd med Husbankens innsats. Hvor fornøyd eller misfornøyd brukerne er, blir målt med et spørsmålsbatteri der svaralternativene er: meget fornøyd/enkelt, ganske fornøyd/enkelt, ganske misfornøyd/vanskelig, meget misfornøyd/vanskelig og vet ikke.

De fleste er fornøyd med Husbankens veiledning og informasjon...

De kommunale brukerne er meget godt fornøyd med Husbankens innsats for å løse problemstillingene når de tar kontakt. Andelen som er meget fornøyd eller fornøyd med Husbankens innsats varierer fra 88 til 98 prosent. En av regionene har ikke inkludert muligheten til å svare “vet ikke” på spørsmålene som skal besvares, og tvinger således brukerne til å ta stilling til spørsmålene. Denne regionen får gjennomgående høyere andel fornøyd brukere enn de tre andre regionene, men resultatene kan ikke sammenlignes direkte. Disse resultatene vil derfor bli holdt utenfor i den videre beskrivelsen. For regionene med mulighet for å svare vet ikke er om lag ni av ti fornøyd. På samme måte er ni av ti fornøyd med Husbankens holdning når de tar kontakt. Når kommunene blir spurt om Husbankens kompetanse på deres problemstillinger, varierer andelen som er fornøyd fra 90 til 95 prosent.

På spørsmålene om hvor fornøyd kommunene er med Husbankens formidling av kompetanse på boligspørsmål og hvor fornøyd de er totalt sett med veiledningen fra Husbanken, øker andelen som svarer “vet ikke” en del. Dette kan sannsynligvis forklares ved at respondentene synes det er vanskeligere å svare helhetlig, enn det er å svare konkret i forhold til egen henvendelse. Andelen som er fornøyd med formidling av kompetanse på boligspørsmål varierer fra 61 til 75 prosent. I den helhetlige vurderingen av Husbankens veiledning er om lag 8 av 10 fornøyd.

De kommunale brukerne er gjennomgående fornøyd med informasjonen de får om forskrifter, regelverk og informasjonen gjennom veiledningsmateriell. Om lag ni av ti sier at de er fornøyd med denne informasjonen. Når spørsmålet dreier mer generelt mot hvor fornøyd man er totalt sett med Husbankens informasjon om de boligpolitiske virkemidlene, blir andelen fornøyd brukere noe lavere, og varierer mellom 68 og 77 prosent. Samtidig øker andelen som svarer “vet ikke”, og det kan igjen tyde på at det oppleves som vanskeligere å svare helhetlig. Til sammenligning oppgir mer enn 90 prosent av brukerne i regionen som ikke tilbyr “vet ikke” som svaralternativ, at de er fornøyd med Husbankens informasjon om boligpolitiske virkemidlene.

...men er noe mindre fornøyd med tilgangen til Husbanken

Husbankens regionkontorer oppleves i all hovedsak som tilgjengelige, men det er potensial for forbedring. Andelen som opplever at det er enkelt å treffe rett person i Husbanken på telefon varierer mellom 71 og 83 prosent. Det oppleves som noe lettere å få kontakt med rett person i Husbanken per e-post, her varierer andelen brukere som svarer at det er enkelt fra 75 til 88 prosent. Disse spørsmålene skiller seg imidlertid fra de andre spørsmålene i spørsmålsbatteriet ved at andelen som synes det er *meget* enkelt å få kontakt, er lavere enn i de andre spørsmålene.

Brukerundersøkelser rettet mot kommuner og byggebransjen - SIKT

I forbindelse med forprosjektet for Husbankens Strategiske IKT moderniseringsprogram, SIKT, er det høsten 2011 gjennomført brukerundersøkelser av byggebransjen og kommunene der målet har vært å kartlegge om bedre IKT-støtte og samhandling kan bidra til økt måloppnåelse på henholdsvis det boligsosiale området (kommunen) og kvalitetsområdet (bransjen).

Det ble utarbeidet en intervjuguide med følgende hovedtema:

1. Hvordan opplever kunder/partnere samhandlingen med Husbanken i dag?
2. Hvilke ønsker og forventninger har kundene til samhandlingen med Husbanken i fremtiden?
3. Hvilke krav har de til IKT-støtte og digitalisering av dialogen med Husbanken?

For bransjen er det gjennomført intervjuer med ledere og saksbehandlere hos henholdsvis 11 utbyggere/arkitektfirma og 4 store boligbyggelag. I tillegg er ledere hos 4 store boligbyggere (3 husprodusenter og en stor enkeltaktør), samt Boligprodusentenes Forening, ENOVA, Bygningsteknisk Etat (BE) og Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) blitt intervjuet.

For kommunene er det gjennomført 32 intervjuer med ledere og saksbehandlere i 12 kommuner i Buskerud, Akershus, Østfold, Vestfold, Hedmark, Aust-Agder, Vest-Agder og Oslo. For å kvalitetssikre de foreløpige funnene vil det i løpet av 1. kvartal 2012 bli gjennomført supplerende intervjuer med ytterligere kommuner og med KS, KBL og fylkesmannen i Buskerud og Akershus.

Hovedfokus i intervjuene og den påfølgende analysen har vært krav til IKT-støtte og forbedringsområder i dagens samhandling, men de fleste aktørene har også gitt tilbakemeldinger på virkemidlene og Husbankens posisjon i byggebransjen mer generelt. Sluttrapporten for bransjen foreligger 16. januar 2012, mens ferdigstillelsesdato for kommunerapporten er 31. mars 2012.

Aktivitet på www.husbanken.no

I 4. kvartal 2011 hadde husbanken.no 135 620 unike besøkere. Til sammenligning var det 162 440 unike besøkere i 3. tertial 2010.

Tabell 4.1 Aktivitet på www.husbanken.no

	1. kvartal 2011	2. kvartal 2011	3. kvartal 2011	4. kvartal 2011
Totalt antall unike besøkere	169 011	116 582	132 430	135 620
Gj.snittlig antall besøk pr uke	42 880	15 876	17 488	18 060
Gj.snittlig antall sidevisninger pr uke	196 388	72 072	80 687	80 625
Gj.snittlig antall sidevisninger pr besøk	4,5	5	4,6	4,5
Gj.snittstid pr besøk	3,5 min	3 min	4 min	3,5 min
Bounce rate (andel besøkere som bare ser på én side)	29 %	27 %	26 %	27 %

4.2 Effektiv løsning av forvaltnings- og driftsoppgaver

Husbanken arbeider for at kunder med økonomiske problemer skal beholde boligen. Saksbehandlingen er tilpasset den enkelte kunden for å få til en nedgang i antall utkastelser og dermed forhindre økning i antall bostedsløse. Saksbehandlingstid er tiden fra når Husbanken mottar en søknad frem til når søknaden når sitt første vedtak. Gitte tilsagn og utbetalte tilsagn gir et godt bilde av aktiviteten i Husbanken.

Tabell 4.2 Gitte tilsagn og utbetalte tilsagn på tilskuddspostene per 31. desember 2011

Formål	Gitte tilsagn per 31. desember 2011			Utbetalte tilsagn per 31. desember 2011*)		
	Antall saker	Antall boliger	Tilsagns-beløp	Antall saker	Antall boliger	Beløp utbetalt
Tilskudd til utleieboliger	363	1 001	391 100 000	303	974	313 185 000
Prosjekteringstilskudd	357	452	7 700 000	191	191	7 511 182
Tilstandsvurdering	166	11 333	6 200 000	199	13 977	7 958 806
Tilskudd til prosjektering og bygging av heis	4	0	500 000	10	0	4 203 875
Kompetansetilskudd boligsosialt	106	0	67 300 000	142	0	54 375 848
Kompetansetilskudd bærekraft, bolig- og byggkvalitet	84	0	25 800 000	29	0	7 440 577
Investeringstilskudd		1 288	799 000 000		950	785 062 900

*) kan inneholde gitte tilsagn fra tidligere år

Tabell 4.3 Saksbehandlingstid for alle sakstyper

Formål/Ordning	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 4. kvartal 2010 (antall dager)	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 4. kvartal 2011 (antall dager)
Barnehagelån	32	29
Grunnlån til oppføring	13	18
Grunnlån til utbedring	17	19
Grunnlån til kjøp av utleieboliger	6	12
Tilskudd til utleieboliger	20	28
Prosjekteringstilskudd	8	10
Tilskudd til tilstandsvurdering	22	18
Kompetansetilskudd	32	25
Startlån	15	18

Klagesaker for alle sakstyper i Husbankens klagenemd

Det er blitt behandlet 11 saker i 2011, sammenlignet med 12 i 2010 og 36 (38) i 2009. Av tabellen nedenfor fremgår det hvordan sakene fordeler seg.

Tabell 4.4 Klagesaker i Husbankens klagenemd

	2009	2010	2011
Totalt	36	12	11
Grunnlån – avslag	8	2	3
Grunnlån – utmåling	0	2	1
Grunnlån – boligtilskudd	1	1	0
Godkjenning som låntaker	10	3	2
Kompetansetilskudd – avslag	1	2	3
Utleieboliger - boligtilskudd	13	1	1
Utbedring – boligtilskudd	0	1	0
Barnehagelån – garanti	2	0	1
Bostøtte – avslag	(1)	0	0
Bostøtte – saksbehandling	(1)	0	0
Oppstartingsstilskudd – tilbakebetalingskrav	1	0	0

Tabell 4.5 Klager i bostøttesaker, hele året

	2010	2011
Mottatt i perioden:	11 520	12 880
Avgjort i perioden:	11 470	13 300
Ubehandlet ved utgangen av perioden	890	1 050

Klager på bostøttevedtak

Det ble mottatt 12 880 klager på bostøttevedtak i 2011, mot 11 520 i 2010. Antall klager er dermed økt med ca. tolv prosent, mens samlet søknadsmengde er økt med ca. tre prosent. Husbankens saksbehandling har økt i omtrent samme omfang som klageinngangen. 13 300 klagesaker ble avgjort i løpet av året, og 1 050 saker sto ubehandlet 31.12.2011. Tilsvarende tall for 2010 er 11 470 og 890. Av de avgjorte klagesakene medførte 86 prosent endret vedtak. 54 prosent av alle klagesakene ble omgjort mht. inntektsopplysninger (inkludert hvilke husstandsmedlemmers inntekter som medregnes), mens 18 prosent medførte korrigeringer i forhold til opplysninger fra folkeregisteret. Trygdekoder mv. ble endret i 6 prosent av sakene, mens boutgiftene ble endret i 4 prosent av tilfellene.

Tilbakekrav av bostøtte

Det ble opprettet 101 tilbakekravssaker i 2011, en nedgang fra 120 året før. Høsten 2011 startet imidlertid et arbeid med å kreve tilbake for mye utbetalt bostøtte i 2010 basert på kontroll av likningen for 201 som forelå sommeren 2011. Etter gjeldende regler har søkeren meldeplikt for inntektsøkninger dersom den nye inntekten overstiger den øvre grensen for å kunne motta bostøtte. Tilbakekrav må foreløpig håndteres helt manuelt, og prosessen er derfor foreløpig startet i et mindre antall saker der inntektsøkningene er særlig store og der feilaktig utbetalt bostøtte utgjør betydelige beløp. Erfaringene fra etterkontroll av sakene fra 2010 vil gå inn i arbeidet med å tilrettelegge for en mer omfattende etterkontroll mot likning i kommende år.

Per 31. desember 2011 var det 173 aktive tilbakekravssaker. Samlet utestående beløp var 7 875 000 kroner.

Tabell 4.6 Tilbakekrav av bostøtte, 2008 - 2011

	Antall	Avsluttet samme år	Avsluttet pr. d.d.	Andel avsluttet samme år	Gjenstående saker
Saker før 2008:	1 794	1 428	1 784	80 %	10
Saker i 2008:	59	43	54	73 %	5
Saker i 2009:	70	29	48	41 %	22
Saker i 2010:	120	37	60	31 %	60
Saker i 2011:	101	23	25	23 %	76
Sum gjenstående saker 1.1.2012:					173

Utvikling i låneporteføljen

Lånerammen i Husbanken var 20 mrd. kroner i 2011. Denne rammen ble disponert i sin helhet, og i tillegg er det søknader utover dette som ikke kan få endelig vedtak før i 2012.

Pr. 31.12.11 var låneporteføljen 113,3 mrd. kroner fordelt på 56 269 lån. Låneporteføljen ble redusert med 3 110 lån sammenlignet med 2010, men har likevel økt med om lag 5 mrd. kroner. Dette skyldes ytterligere nedgang i antall lån til personlige kunder og en økning i antall lån til juridiske kunder, og følger tendensen fra de siste årene.

Tap fordelt på låneordningene

Post 71 under kapittel 2412 Husbanken skal dekke tap på lånevirkksomheten i bevilgningsåret. Posten omfatter tap på hovedstol, tap på tidligere opptjente, ikke betalte renter samt årets renter på tap.

Tabell 4.7 Tap på utlåsvirkksomhet pr. 4. kvartal (tall i tusen kr)

	31.12.2009 *	31.12.2010	31.12.2011
Totalt	13 293	15 127	13 892
Tap på hovedstol	9 859	14 192	12 231
Tap på opptjente renter og rentefritak ved gjeldssanering	3 434	230	197
Årets renter på tap knyttet til hovedstol og tidligere opptjente ikke betalte renter	-	705	1 464

* Rutinene for bokføring av tap ble endret fra 1.1.10. Tallene for 2009 er derfor ikke helt sammenlignbare med de øvrige. Tap på tidligere års renter lå ikke på egne konti og vi har derfor ikke grunnlag for å skille disse ut i regnskapet.

Tabell 4.8 Netto tap på utlån pr. 4. kvartal, fordelt etter låneformål (tall i tusen kr)

	31.12.2009 *	31.12.2010	31.12.2011
Totalt	13 293	15 127	13 892
Oppføring	7 366	5 816	3 233
Utbedring	1 140	562	1 100
Kjøpslån	1 808	2 498	1 416
Startlån	3 106	4 102	6 714
Grunnlån	-	1 936	1 805
Omsorgslån	-	-	84
Andre formål	-127	212	-460

* Rutinene for bokføring av tap ble endret fra 1.1.10. Tallene for 2009 er derfor ikke helt sammenlignbare med de øvrige.

Netto tap på utlån utgjør 13,892 mill. kroner i 2011. Dette er om lag 1,2 mill. kroner lavere enn året før. Som det fremgår av tabellen ovenfor, skyldes nedgangen først og fremst lavere tap knyttet til oppføringslån og kjøpslån. Tap på startlån har økt med om lag 2,6 mill. kroner sammenlignet med 2010, til 6,714 mill. kroner i 2011. Det har for øvrig vært en reduksjon av tilbakeføringer på tidligere bokførte tap med om lag 0,8 mill. kroner i 2011 sammenlignet med 2010.

Husbanken definerer tap når eiendommen selges til en lavere pris enn samlet restgjeld. Tap på personlige låntakere i 2011 var 3,9 mill. kroner, som er en nedgang på 4,9 mill. kroner fra 2010. Tap på startlån utgjorde 6,7 mill. kroner. Ved tap på startlån har kommunen tapsrisikoen for de første 25 prosentene av restgjelden på tapstidspunktet, mens staten ved Husbanken har tapsrisikoen for de siste 75 prosentene. Tap på juridiske kunder inkl. startlån var kr 9,8 mill. kroner, en økning på 2,5 mill. kroner fra 2010.

Mislighold og tap

Stiftelser med utleielån er spesielt utsatte for tap fordi avdragene starter å løpe samtidig som det ofte melder seg behov for midler til nødvendig vedlikehold. I 2011 har imidlertid tendensen med økt etterspørsel etter utleieboliger fortsatt, slik at det er få stiftelser som nå har økonomiske problemer. For barnehagelån antas fortsatt en høyere risiko for tap enn for andre type lån. Dette skyldes problemer knyttet til etterbruk av lokalene dersom det ikke lenger er behov for barnehagedrift. Husbanken har imidlertid ikke registrert noe økning i antall misligholdte lån til barnehager i 2011. Stiftelser, borettslag og aksjeselskap som har likviditetsproblemer, følges tett opp slik at tap kan unngås. Husbanken arbeider kontinuerlig med å finne gode løsninger for å minimalisere tapet og samtidig sørge for at driften i selskapet fortsetter.

Også i 2011 har det vært en nedgang i antall misligholdte lån, fra 722 i 2010 til 593 i 2011. Dette utgjør 0,77 prosent av den totale porteføljen.

I 2011 ble det sendt ut 273 begjæringer om tvangssalg til personlige låntakere, en nedgang fra 2010 hvor det ble sendt ut 287 begjæringer om tvangssalg. Kun 50 tvangssalg ble gjennomført i 2011. I de tilfellene låntaker ikke samarbeider med medhjelper i tvangssalget, kan det begjæres utkastelse. I 2011 ble det begjært 22 utkastelser, men kun 5 ble gjennomført. Det ble sendt ut 12 begjæringer om tvangssalg til juridiske kunder i 2011, men ingen ble gjennomført.

Driftskostnader per årsverk

Sum driftskostnader, fratrukket refusjoner, var om lag 331,7 mill. kroner i 2011. Antall årsverk i 2011 er 340. Dette er et gjennomsnittstall basert på utviklingen gjennom året for fast og midlertidig ansatte. Ut fra dette blir beregnede driftskostnader per årsverk i 2011 om lag 976 000 kroner.

Tabell 4.9 Driftskostnader per årsverk

	2009	2010	2011
Driftskostnader pr. årsverk i kr *)	916 000	949 000	976 000

*) Driftskostnader for 2011 er ut fra kontantregnskapet. For 2011 er antall *årsverk* lagt til grunn, mens beregningene for 2009 og 2010 var i forhold til antall ansatte.

IKT-utvikling

Overordnet skal Husbanken levere IKT-støtte for å realisere Husbankens virksomhetsmål, samt bidra til å tilrettelegge for en videre fremtidig virksomhetsutvikling. IKT utvikling i Husbanken skal understøtte arbeidet innen det boligpolitiske området, og viktige samarbeidspartnere er i denne sammenheng kommunene, andre velferdsaktører og byggebransjen.

Strategisk planlegging av IKT-arbeidet

Vinteren 2010/2011 ble det som følge av usikkerhet knyttet til teknisk risiko kjørt en forstudie på analyse av systemet for lån og tilskudd. Da teknisk risiko viste seg å være lavere enn først antatt ble moderniseringsfokus snudd til å bli gevinstorientert mot bruker. I juni 2011 ble det derfor startet forprosjekt, SIKT, som skulle

utarbeide en ny IKT-strategi, samt foreslå en egnet gjennomføringsplan. Forprosjektet har gjennomført omfattende behovsanalyser blant Husbankens ulike samarbeidspartnere.

Forprosjektet har så langt konkludert med at digitalt førstevalg skal benyttes som tilnærming i Husbankens IKT modernisering. Dette vil gi bedre samhandling med brukere og samarbeidspartnere, samt ivareta brukernes behov og regjeringens krav til effektivisering av forvaltningen. Moderniseringen innebærer utvikling av fire områder:

- Brukerrettet og digital kundedialog
- Forenkling for kommunene
- Bedre rapportering og analysegrunnlag for styring og virkemiddelutvikling
- Helhetlige og endringsdyktige fagsystemer og arkitektur

Arbeidet i forprosjektet skal avsluttes i første kvartal 2012 med prioriteringer og forslag til gjennomføringsplan for et lengre moderniseringsprogram. Gjennomføring av moderniseringen forutsetter nødvendig finansiering.

Løpende drift og forvaltning av systemportefølje og infrastruktur

I tillegg til nødvendig vedlikehold av systemporteføljen er også de viktigste behovene knyttet til endret funksjonalitet ivaretatt. Som følge av regelendringer og behovsanalysene er det blant annet gjort forbedringer for kommunene knyttet til behandling av startlån og investeringstilskuddet.

I 2011 har det vært fokus på å øke stabilitet og forbedre funksjonalitet i bostøttesystemet. Et viktig fokusområde har vært effektivisering av de månedlige vedtaks- og utbetalingsprosessene. Videre ble det gjennomført en engangsutbetaling som følge av høye strømutgifter som medførte behov for tilpasninger i bostøttesystemet.

Det har gjennom 2011 også vært gjennomført en omfattende oppgradering av infrastruktur, herunder ny serverløsning med katastrofeløsning og oppgradering til Office 2010.

Kundeservice

Effektiv samhandling med kundene står i fokus i forvaltningsfasen. Forvaltningsfasen starter i det øyeblikket Husbanken utbetaler lånet til lånetakeren. Både personlige og juridiske låntakere kan i *Mitt kundeforhold* på www.husbanken.no få informasjon om låneforholdet samt selv gjøre enkelte endringer. 20 556 kunder har mottatt passord til *Mitt kundeforhold* i 2011, dvs. 36 prosent av alle lånetakere. Dette er en økning på 3 000 kunder fra 2010. Det er imidlertid kun 5 000 kunder (ti prosent) som benytter denne tjenesten.. Det arbeides aktivt for at alle kunder skal ta i bruk tjenesten.

Lånekundene kan også benytte en egen e-postadresse for generelle henvendelser om lån i forvaltningsfasen. I løpet av 2011 har det vært en økning i antall kunder som benytter denne.

I tillegg har Husbanken et eget call-senter for å besvare generelle henvendelser fra kunder i forvaltningsfasen. I 2011 hadde call-senteret ca. 25 000 henvendelser, noe som er en liten nedgang fra 2010.

Husbanken tilbyr AvtaleGiro og eFaktura. Antall lån med AvtaleGiro er vel 14 000 og antall lån med eFaktura er vel 8 000, noe som er en liten oppgang fra 2010.

5. Andre politikkområder

5.1 Husleietilskudd

Ordningen med husleietilskudd i tidligere husleieregulerte leieboliger i Oslo har nå en stabil mottakermengde på i overkant av 90 husstander. Til sammen ble det utbetalt 4 775 000 kroner i husleietilskudd i Oslo i 2011. Statens utgift blir dermed 2 388 000 kroner. 2 400 000 kroner ble utbetalt til Oslo kommune i juni 2011, og differansen vil bli avregnet i 2012. Mer detaljert rapportering for 2011 og prognoser for 2012 og 2013 for Oslo kommune vil bli ettersendt når de foreligger fra kommunen.

Det var lenge uklart om det ville bli utbetalt husleietilskudd til husstander i Trondheim kommune i 2011. Dette skyldtes først og fremst at det var tvist om nye husleie i en del aktuelle boliger, og det var ventet at søknader kunne komme når saken ble avgjort. Husleietvistutvalget fastsatte ny husleie i november 2011, men ved årets utgang hadde ingen søkt om tilskudd. Ordningen faller dermed bort i Trondheim kommune.

5.2 Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser

Som følge av arbeidet med implementering av nye retningslinjer for investeringstilskuddet i forbindelse med Prop. 65 S, kom ikke tildelingen av nye tilskudd i gang før i april 2011. Fra og med april har det imidlertid vært en klar økning i antall søknader og tilsagn sammenlignet med 2010.

Ved utgangen av 2011 hadde det kommet inn forespørsler om tilskudd til i alt 2 091 boenheter, fordelt på 1 207 omsorgsboliger og 884 sykehjemsplasser. Det er levert inn søknad om tilskudd til totalt 1 288 boenheter, 685 omsorgsboliger og 603 sykehjemsplasser. Tilsagn om tilskudd er gitt til 1 230 boenheter, fordelt på 665 omsorgsboliger og 565 sykehjemsplasser. I tillegg er det gitt tilsagn til i alt 13 541 kvadratmeter fellesareal.

Siden ordningen ble innført i april 2008 er det gitt tilsagn om tilskudd til totalt 5 241 boenheter, om lag 44 prosent av det opprinnelige måltallet på 12 000 boenheter. Tilsagnene fordeler seg på 2 479 omsorgsboliger og 2 762 sykehjemsplasser, samt i overkant av 40 000 kvadratmeter fellesareal.

Tabell 6.1 Investeringstilskudd (fordelt etter fylker)
Tilsagn i perioden 2008-2011

	Boenheter i alt	Omsorgs- boliger	Sykehjems- plasser	Fellesareal antall kvm
Hele landet	5 241	2 479	2 762	40 414
Fylke:				
. Østfold	293	103	190	1 537
. Akershus	403	226	177	4 476
. Oslo	182	182	-	912
. Hedmark	221	97	124	2 052
. Oppland	228	121	107	2 554
. Buskerud	412	332	80	2 696
. Vestfold	470	99	371	5 260
. Telemark	169	103	66	265
. Aust-Agder	129	86	43	138
. Vest-Agder	270	115	155	546
. Rogaland	427	144	283	5 037
. Hordaland	456	131	325	2 243
. Sogn og Fjordane	71	71	-	135
. Møre og Romsdal	359	162	197	762
. Sør-Trøndelag	338	126	212	8 362
. Nord-Trøndelag	217	92	125	624
. Nordland	310	155	155	654
. Troms Romsa	159	59	100	-
. Finnmark Finnmark	127	75	52	2 161

Tabell 6.2 Investeringstilskudd (fordelt etter fylker)
Tilsagn i 2011

	Boenheter i alt	Omsorgs- boliger	Sykehjems- plasser	Fellesareal antall kvm
Hele landet	1 230	665	565	13 541
Fylke:				
. Østfold	83	37	46	47
. Akershus	123	123	-	-
. Oslo	-	-	-	-
. Hedmark	37	37	-	103
. Oppland	84	30	54	453
. Buskerud	31	31	-	100
. Vestfold	99	16	83	4 575
. Telemark	40	36	4	65
. Aust-Agder	74	44	30	64
. Vest-Agder	38	34	4	-
. Rogaland	107	59	48	346
. Hordaland	43	9	34	141
. Sogn og Fjordane	-	-	-	134
. Møre og Romsdal	194	82	112	477
. Sør-Trøndelag	150	51	99	5 527
. Nord-Trøndelag	60	31	29	544
. Nordland	22	16	6	-
. Troms Romsa	14	12	2	-
. Finnmark Finnmárku	31	17	14	965

5.3 Rentekompensasjon skole- og svømmeanlegg

I 2002 ble det innført en ny tilskuddsordning for kommuner og fylkeskommuner som kan få kompensert renteutgifter knyttet til nybygg og utbedring av skolebygg. Ordningen skulle stimulere kommuner og fylkeskommuner til å bygge nye skoleanlegg og rehabiliterer og ruste opp eksisterende anlegg. Målet var å sikre at alle elever i grunnskolen og i videregående skole får gode læringsforhold. Allerede i 2007 var den totale investeringsrammen på 15 mrd. kroner utnyttet fullt ut. I 2009 ble det opprettet en ny investeringsramme på i alt 15 mrd. kroner. Rammen for 2009 og 2010 ble satt til 5 mrd. kroner. Rammen for 2011 ble satt til 2 mrd. kroner, og hele rammen ble brukt.

Ved utgangen av 2011 hadde Husbanken i alt registrert 2 064 prosjekter fordelt på 1 272 skoler. Bredbånd inngår i 681 prosjekter, og funksjonshemmedes behov er ivaretatt i 1 052 prosjekter i henhold til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler med videre.

Rentekostnader for hele 20-årsperioden blir dekket med utgangspunkt i et tilsvarende lån med flytende rente i Husbanken. Rentekompensasjonen blir i hovedsak utbetalt en gang per år, nærmere bestemt i desember. Samlet utbetaling for begge ordningene utgjorde 528 mill. kroner i 2011.

5.4 Rentekompensasjon til kirkebygg

Stortinget vedtok i statsbudsjettet for 2005 å bidra til en ekstraordinær innsats for å sette i stand kirkebygg. Midlene skal gå til sikring og bevaring av kirkebygg, kirkenes utsmykking og inventar. Fredede og verneverdige kirker har høy prioritet. Ordningen omfatter alle menighetskirker i Den norske kirke. Søknad kan fremmes av kirkeeier eller kommune på vegne av kirkeeier. Kompensasjonen beregnes tilsvarende ordningen for skoleanlegg med basis i et serielån i Husbanken med flytende rente med 20-års løpetid.

Totalt er det gitt tilsagn for eller godkjent grunnlag for rentekompensasjon for i alt 2,5 mrd. kroner. Det ble utbetalt 36,8 mill. kroner i rentekompensasjon i 2011.

Ved utgangen av 2011 var det 275 kommuner som har benyttet ordningen til i alt 700 kirker. I hovedsak gjelder prosjektene bygningsmessige arbeider, elektrisk anlegg og brann-/tyverisikring. Det er også gjennomført utbedring osv. av i alt 107 orgler.

5.5 Tilskudd til studentboliger

Husbanken fikk fra 2004 ansvaret for å forvalte tilskudd til studentboliger. Kunnskapsdepartementet har gitt tilsagn om støtte til bygging av nye studentboliger, eller til kjøp og rehabilitering av eksisterende boligmasse. Husbanken skal gi råd, sikre kvaliteten, godkjenne byggeprosjektene og betale ut tilskudd til prosjekt til studentskipnaden. I 2011 var aktiviteten normal. Samlet tilsagnsbeløp var 234,9 mill. kroner som utgjorde 1 054 hybelenheter over 21 prosjekter. Totalt utbetalt beløp i 2011 var 212,5 mill. kroner.

6. Andre områder

6.1 Rapportering i samsvar med målloven

Husbanken har laget en intern handlingsplan for å oppfylle målloven. Vi har også fulgt opp anmodninger fra Språkrådet og fått positive tilbakemeldinger på Husbankens arbeid med bruk av nynorsk. Vi er blitt bedt om å være oppmerksom på at vi bruker nynorsk i korrespondanse mellom Husbanken og de fylkene som har nynorsk som administrasjonsspråk. Mange av sidene på www.husbanken.no er publisert på nynorsk og dette bidrar til å heve nynorskandelen på nettsidene betraktelig. Informasjonsmaterieell om bostøtte og startlånbrosjyren foreligger både på bokmål og nynorsk.

6.2 Personalpolitikk

Husbanken skal være en profesjonell og attraktiv arbeidsplass med engasjerte og kompetente medarbeidere i et arbeidsmiljø preget av åpenhet, samspill og mangfold. Husbanken skal være en lærende organisasjon der kunnskapsutvikling, kunnskapsdeling og hensiktsmessig ressursbruk står i fokus. God personalpolitikk synliggjør, ansvarliggjør og gir nødvendige handlingsrom til hver enkelt medarbeider.

Husbanken har 362 ansatte pr 31.12.2011. Det er 61 prosent kvinner og 39 prosent menn. Til sammenligning hadde Husbanken i 2010 totalt 356 ansatte, fordelt på 62 prosent kvinner og 38 prosent menn. Gjennomsnittsalderen i Husbanken er 49,4 (50,5 for menn og 48,7 for kvinner). Det har sluttet 18 ansatte i 2011. Syv har gått av med pensjon (gjennomsnittsalder er 66,8), tre har sluttet pga. uførhet (gjennomsnittsalder 48,7 år), og de øvrige har gått over i stillinger utenfor Husbanken. Det har vært 25 tilsetninger, hvorav 16 faste og ni midlertidige.

Tabell 6.1 Oversikt over ansatte i Husbanken pr. 31.12.2011

	Kvinner	Menn	Totalt
Antall ansatte	221	141	362
Antall i fødselspermisjon	3	1	4
Antall i permisjon annen stilling	3	3	6
Ansatte (eks. permisjoner)	215	138	352

Tabell 6.2 Oversikt over ansatte i Husbanken pr 31.12

	Deltid		Mellombels tilsetning		Foreldrepermisjon		Legemeldt sykefravær	
	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
Totalt i Husbanken i 2011	4,30 %	9,50 %	0,70 %	3,20 %	41,70 %	58,30 %	-	-
Totalt i Husbanken i 2010	3,70 %	12,70 %	0,70 %	3,20 %	33 %	67 %	-	-

Det er seks menn og 21 kvinner som jobber deltid. All deltid er etter eget ønske fra ansatte.

I 2011 har til sammen syv kvinner og fem menn hatt fødsels- eller adopsjonspermisjon. Ved utgangen av året var det tre kvinner og en mann som fortsatt var i fødselspermisjon.

Totalsykefraværet i 2011 var på 6,43 prosent. Dette er en økning på 1,31 prosentpoeng fra 2010. Kvinner hadde et totalsykefravær på 8,09 prosent, menn på 3,88 prosent. Korttidssykefraværet var 2,16 prosent, og langtidssykefraværet var 4,28 prosent.

Det er 57 ansatte som har hatt anledning til å ta ut seniordager i 2011, og 41 ansatte har benyttet anledningen til å ta ut tjenestefri etter denne ordningen. Syv ansatte har fått utbetalt mellom én og åtte seniordager. Husbanken har innført seks lokalt avtalte seniordager i tillegg til de åtte som er avtalt sentralt.

Det er en høyere andel kvinner som tar ut seniordager, men menn tar i gjennomsnitt ut flere dager: 82,2 prosent av kvinnene og 62,9 prosent av mennene tok ut en eller flere dager med tjenestefri. Kvinnene tok i gjennomsnitt 10 dager, og menn 12,8 dager.

Det er 55 kvinner og 31 menn som har vært hjemme med sykt barn i 2011. Kvinner er i gjennomsnitt hjemme 4,73 dager og menn 3,42 dager. Husbanken har ikke oversikt over hvor mange kvinner og menn som har barn i alderen 0-12 år.

Stillingsgrupper og lønn

Det er overvekt av kvinner i saksbehandlerstillinger, lederstillinger og de få kontorstillingene som er igjen. For høyere saksbehandlerstillinger er det en liten overvekt av menn.

Tabell 6.3 Oversikt over stillingsgrupper i Husbanken pr 31.12.

	Årstall	Kjønnsbalanse			Lønn			Kvinner andel av menns lønn
		Menn	Kvinner	Totalt	Menn	Kvinner	Totalt	
Totalt i Husbanken	2011	140	221	361	549 700	495 099	516 274	90,1
	2010	137	220	357	530 885	478 157	498 391	90,1
Kontorpersonell	2011	0	4	4	0	306 113	306 113	-
	2010	1	6	7	353 900	273 965	285 384	77,4
Saksbehandlere	2011	40	115	155	455 205	410 204	421 817	90,1
	2010	42	119	161	438 569	404 395	413 310	92,2
Lederstillinger	2011	19	24	43	760 700	761 404	761 093	100,1
	2010	18	26	44	738 722	733 427	735 593	99,3
Høyere saksbehandlere	2011	81	78	159	546 870	548 018	547 433	100,2
	2010	76	69	145	535 005	526 937	531 166	98,5

* Administrerende direktør er ikke med i oversikten.

Husbanken har de siste årene lagt vekt på å utjevne lønnsforskjeller mellom kvinner og menn. Ved lokale lønnsforhandlinger etter hovedtariffavtalens § 2.3.3 fikk kvinner 77,1 prosent av midlene og menn 22,9 prosent. I forhandlinger etter hovedtariffavtalens § 2.3.4 har kvinner fått 63,9 prosent og menn 36,1 prosent av midlene.

Dette utgjør mer enn pro rata-fordelingen skulle tilsi. Lønnsoppgjørene har hatt en utjevne effekt på lønnsforskjeller i Husbanken.

Medarbeidere med innvandrerbakgrunn

I 2008 og 2009 var Husbanken med i prosjekt “moderat kvotering av innvandrere med ikke-vestlig innvandrerbakgrunn”. Husbanken valgte å videreføre arbeidet med å fokusere på å rekruttere medarbeidere med innvandrerbakgrunn også etter prosjektperioden var slutt. Prosjektet er nå utvidet til å gjelde to nye år. Husbanken vil derfor i perioden 2012 – 2013 delta i et utvidet prosjekt med moderat kvotering av ikke-vestlige innvandrere.

Ansatte med annen religion får fri på sine høytidsdager.

Lærlinger

Husbanken har vurdert følgende lærefag som aktuelle for Husbanken:

- IKT-servicefag
- Service og samferdsel
- Medier og kommunikasjon

Husbanken har i 2011 hatt tre lærlinger. To lærlinger ble ferdige i juni 2011, hvorav en på Region Hammerfest og en på Region øst. Region Bodø tok inn lærling høsten 2011.

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.
- HR-strategien: I Husbankens HR-strategi er likestilling og mangfold eget fokusområde
- Lønnspolitikk: Husbanken har i 2010 revidert sin lønnspolitikk. Tiltak for likelønn har en sentral plassering i lønnspolitikken.
- IA-avtalen: Husbanken har vært IA-virksomhet siden 2002. I forbindelse med undertegnelse av ny IA-avtale ble det laget nye mål og handlingsplaner hvor mangfold er tatt inn.

Husbanken ser følgende tiltak for likestilling og mangfold i 2012

- Fortsette arbeidet med å utjevne lønnsforskjeller mellom kvinner og menn og da særlig i stillingsgruppe 3.
- Delta i prosjekt moderat kvotering av innvandrere med ikke-vestlig
- innvandrerbakgrunn, der siktemålet er å tilsette flere fra målgruppa
- Tilsette flere med redusert funksjonsevne
- Delta i FADs prosjekt for IA-avtalens delmål II

Utvikling av ledelse

Husbanken skal ha gode ledere som både har et strategisk blikk, setter vedtatte strategier og beslutninger ut i livet, tar initiativ til nødvendig endring, stiller krav til, og følger opp sine medarbeidere på en god og inspirerende måte.

Våren 2010 satte Husbanken i gang et toårig ledelsesutviklingsprogram. Programmet er utviklet og gjennomført i samarbeid med konsulentfirmaet Agenda Kaupang AS. Husbankens prinsipper for god ledelse og statens ledelsesplattform ble lagt til grunn for programmet. Det ble holdt fire samlinger i 2010 og to i 2011. Alle ledere har deltatt i programmet. Mellomledere på avdelingsdirektør- og assisterende kontordirektørnivå har deltatt på alle samlingene, mens ledere på direktørnivået har deltatt på fire.

Programmet ble avsluttet i september 2011. Det vil fra 2012 bli lagt opp til to årlige samlinger for alle ledere i Husbanken.

Husbanken har de siste årene til enhver tid hatt en leder per kull (går over 1 ½ år), som har deltatt på Solstrandprogrammet i regi av AFF. I 2011 deltok også to ledere i Solstrandprogrammet for yngre ledere.

Etiske retningslinjer

Med utgangspunkt i statens etiske retningslinjer for statstjeneste skal disse gjøres kjent for alle ledere og medarbeidere via intranettet og andre relevante kanaler. Lokal ledelse har et særskilt ansvar for å gjøre de etiske retningslinjene og budene kjent for sine medarbeidere.

Helse, miljø og sikkerhet

Alle kontorer har etablert samarbeidsfora mellom ledelsen og ansatte der helse, miljø og sikkerhetsspørsmål blir diskutert. Flere av kontorene har inngått en avtale med bedriftshelsetjeneste og noen kontorer har tilbud om massasje for ansatte. Noen kontorer disponerer trimrom, og det oppfordres til fysisk trening.

Husbanken gjennomførte andre runde av arbeidsmiljøkartlegging i regi av "Det nye arbeidslivet"(STAMI). Det er også gjennomført en måling av medarbeiderengasjement og kunnskapsdeling.

Grønn Husbank

Husbanken har i en årrekke arbeidet for å skape en bærekraftig bolig- og bygningssektor. De siste årene har det også vært fokus på at den interne driften også skal være bærekraftig og etablert prosjektet Grønn Husbank. Flere miljørettede tiltak er gjennomført og flere kontorer er miljøsertifiserte.

Regionkontor Hammerfest ble Miljøfyrtårnsertifisert i 2007, kontorene i Drammen i 2008 og Regionkontor Bodø i 2010. De øvrige kontorene har også hatt betydelig fokus på bærekraftig drift, men er ikke miljøsertifiserte.

Husbanken har prioritert miljørettet arbeid innenfor områdene avfall, reiser, innkjøp og energibruk. For reiser viser etableringen av videomøteutstyr gode resultater. Bare i Husbankens kontorer i Drammen var det avholdt 460 videomøter i 2011. Samtidig har kostnadene til reiser gått betydelig ned. Oppstarten i 2008 ga en kostnadsreduksjon på hele 19 prosent som fortsatte med en reduksjon på ytterligere åtte prosent fra 2008 til 2009. De to siste årene har kostnadene stabilisert seg.

Miljøverndepartementet har iverksatt et pilotprosjekt "Klimanøytral stat" med bakgrunn i regjeringens mål om at Norge skal være klimanøytralt i 2030. Med klimanøytral menes at klimautslipp skal reduseres mest mulig og at resterende utslipp kompenseres ved å kjøpe klimakvoter. Husbanken Drammen er en av ti pilotvirksomheter som skal

- utvikle og utprøve målemetoder for beregning av klimautslipp,
- gjennomføre klimareduserende tiltak og
- kalkulere restutslipp og eventuelle kostnader ved kjøp av klimakvoter.

Resultatene viser at Husbankens kontorer i Drammen slapp ut ca. 380 tonn CO₂ i 2010 som ville ha kostet ca. 38 000 kroner i klimakvoter å kompensere. For 2011 er utslippet redusert til ca. 327 tonn CO₂ i hovedsak på grunn av tiltak på energisiden.

Regionkontor sør i Arendal har gjennomført en beregning av klimautslipp fra 2008, fått klimaattest og gjennomført flere tiltak for å redusere klimautslipp. Klimautslippene er redusert fra ca. 41 tonn CO₂ i 2008 til ca. 29 tonn CO₂ de senere årene.

6.3 Internasjonalt arbeid

Trender og utvikling i andre land

Husbanken følger kontinuerlig med på trender og utvikling i andre land som har relevans for norsk boligpolitikk. Utviklingen i EU og de nordiske landene står særlig sentralt. For de nordiske land skjer dette blant annet gjennom aktiv deltagelse og utbytte av informasjon gjennom Nordisk Boligmøte, hvor representanter for bostadsadministrasjonene diskuterer aktuell utvikling i de ulike landene.

European Union Sustainable Energy Week ble gjennomført i april på tema energieffektivitet og fornybar energi og omfattet mer enn 700 arrangementer organisert over hele Europa, så vel som i Asia og Nord Afrika. Husbanken deltok på arrangementer i Brussel i april og publiserte fem nyhetsartikler med basis i deltakelsen.

Husbanken deltok i oktober 2011 på "Open Days" i Brussel, den niende utgaven av den årlige uken for regioner og byer, der omkring 6 000 politikere, regionale og lokale eksperter og akademikere deltok i rundt 100 seminarer og debatter. Hovedtema for årets arrangement var "Invester i Europas framtid: Regioner og byer som leverer smart og bærekraftig vekst for alle".

Husbanken hadde et møte med non-profit-organisasjonen PassiefhuisPlatform i Brussel. Organisasjonen redegjorde for status i prosjektet "One Stop Shop" som utvikler forretningsmodeller for oppgradering av eksisterende småhusbebyggelse. Husbanken deltok tidligere på året på et seminar i dette prosjektet som ble arrangert av de norske deltakerne, SEGEL AS og Glava Boligenøk. Husbanken ble invitert til å delta i en workshop i Antwerpen i april 2012. Husbanken deltok i 2011 på et seminar holdt i Oslo av det nordiske prosjektet "Success Families" som også har fokus på oppgradering av småhusbebyggelse.

Husbanken inngikk i 2011 en kontrakt med Brusselkontoret AS om å skrive "nyhetsbrev på norsk med informasjon om utvikling i EU med særlig betydning for norske kommuner og byggebransjen på tilknyttede tema". Nyhetsbrevene i 2011 berørte både energi og miljø, universell utforming og boligsosiale tema.

I 2011 deltok Husbanken i referansegrupper ved evt. gjennomslag for tre EU-prosjektsøknader på følgende temaer: Energioppgradering til nært nullenergi på områdenivå, prefabrikkerte moduler for energioppgradering av blokkbebyggelse samt modeller og verktøy som støtter beslutnings- og forretningsprosesser i forbindelse med energioppgradering av småhusbebyggelse.

Gjennom Lavenergiprogrammet støtter Husbanken EU-prosjektet "Build Up Skills" hvor målsettingen er å etablere planer for systematisk kompetanseheving blant håndverkere på energiområdet. I Norge er Lavenergiprogrammet prosjektleder. Direktoratet for byggkvalitet er prosjekteier og koordinator mot EU-kommisjonen. Satsingen er knyttet til EUs klima- og energimål samt målet om styrket konkurransevne for europeisk næringsliv, innen 2020. Frem mot sommeren 2013 skal det utarbeides en status quo-analyse som gir oversikt over utdanning, etterutdanning og kompetanse på energiområdet blant de utførende i næringen og et veikart med konkrete forslag for å heve kunnskapsnivået på energiområdet. Det skal lages en egen plan som beskriver implementeringen av kompetansetiltakene. Status quo-analysen skal være klar i løpet av mai 2012.

Husbanken deltok i august på workshop i Nuuk, Grønland, etter invitasjon fra kommunen og Selvstyret, om boligpolitiske spørsmål i arktiske områder, og for å gi informasjon om den norske velferds- og boligmodellen. Det er fra Grønland ytret ønske om et samarbeid med Husbanken om boligpolitiske spørsmål.

Borealiskonferansen og Northern Housing Forum har sammen arrangert den internasjonale konferansen Desire for Northern Living, i Alta 5.-9. mars 2012. Høgskolen i Finnmark er hovedarrangør, og Husbanken er medarrangør sammen med Landsdelsutvalget for Nord-Norge, Canada Mortgage Housing Corporation, Alaska Housing Finance Corporation og Cold Climate Research Center (Alaska). Planleggingen av konferansen startet våren 2010, og det har vært gjennomført jevnlig telefonmøter med aktørene fra Canada og Alaska. Tema som Bolyst, Housing First og Passivhus vil bli belyst på konferansen.

Housing affordability

I september arrangerte Husbanken en rundbordskonferanse i Oslo med tittelen "Housing affordability".

Syv internasjonalt anerkjente forskere og fagpersoner fra Storbritannia, Nederland, Tsjekkia og Canada var invitert. I tillegg deltok representanter fra KRD, Nova og Husbanken.

World Urban Forum VI

Husbanken avventer nærmere informasjon fra KRD vedrørende World Urban Forum VI som skal være i Napoli i 2012.

6.4 Kunnskapsformidling

Husbanken skal være en aktiv pådriver innenfor det boligpolitiske området. Informasjon og kunnskapsformidling rettet mot enkeltpersoner, kommuner, fylker, andre offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner, forskningsinstitusjoner, boligbyggelag og aktørene i bolig- og byggenæringen er derfor en sentral del av Husbankens virksomhet.

I 2011 har Husbankens regionkontorer gjennomført 421 møter, seminarer, nettverkssamlinger, fagdager eller andre aktiviteter rettet mot eksterne deltakere. Rundt 11 200 personer har deltatt på disse arrangementene i regi av Husbanken.

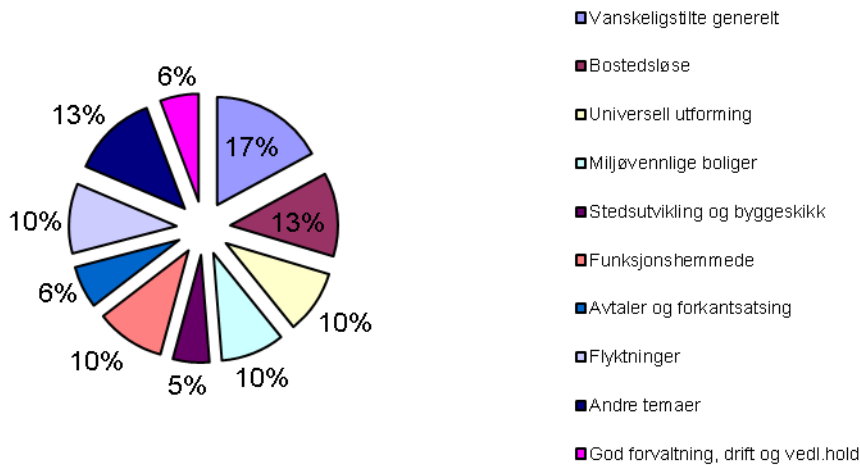
Tabell 7.3 viser fordelingen av arrangementer og deltakere på ulike type arrangement. Som det går fram av tabellen, var i overkant 50 prosent av kunnskapsarrangementene i form av informasjonsmøter mellom Husbanken og ulike aktører på det boligpolitiske området. 40 prosent av deltakerne på husbankarrangementer i 2011 deltok på seminarer eller konferanser med fokus på boligpolitiske spørsmål.

Tabell 6.3 Husbankarrangementer og deltakere, fordelt på type arrangement

1. - 4. kvartal 2011

Type arrangement	Antall arrangementer	Andel arrangementer	Antall deltakere	Andel deltakere
Totalt	421	100 %	11 197	100 %
Seminarer og konferanser	52	12 %	4 460	40 %
Andre arrangementer	45	11 %	547	5 %
Informasjonsmøter	207	49 %	3 282	29 %
Opplæring og kurs	28	7 %	833	7 %
Nettverksmøter	22	5 %	290	3 %
Fagdager	32	8 %	1 082	10 %
Befaringer	3	1 %	58	1 %
Ikke spesifisert	32	8 %	645	6 %

Figur 6.1 viser fordelingen av arrangementer på boligpolitiske satsingsområder. Arrangementer med fokus på informasjon og kunnskapsformidling om vanskeligstilte på boligmarkedet generelt utgjorde 17 prosent av arrangementene i 2011, mens arrangementer med fokus på bostedsløse utgjorde 13 prosent. Arrangementer med fokus på flyktninger og funksjonshemmede utgjorde 10 prosent hver.

Figur 6.1 Husbankarrangementer etter tema, 1. – 4. kvartal 2011


Husbankens nettsider

Husbanken lanserte i mars 2011 en ny versjon av sitt internett. Hovedmålet med det nye internettet var å bidra til å øke den eksterne oppfattelse og erfaringen av Husbanken som en kunnskapsaktør og som en profesjonell forvalter og gjennomfører av den norske boligpolitikken. Videre var det også en hovedmålsetning å øke brukervennligheten og bidra til at kompetanseformidlingen oppleves som nyttig og relevant for brukerne. Den nye internettløsningen har en rekke nye tekniske muligheter som internt sett bidrar til en effektivisering i nyhets- og kunnskapsformidlingsarbeidet. Ett eksempel på dette er muligheten til formidling ved hjelp av video. En moderne og effektiv formidlingsmetode, enten det dreier seg om pre-produserte informasjons og opplæringsvideoer, eller det dreier seg om "Live" overføring av våre konferanser og kurs. Videre har Husbankens nye internett en ny modul for presentasjon av forbildeprosjekter, og det er lettere å komme i kontakt med Husbankens fagpersoner via vår elektroniske svartjeneste. Svartjenesten på Husbankens nye internett ruter kundehenvendelser direkte til de som er ansvarlige for fagområdet. For å sikre en videre forbedring av vårt tilbud via www.husbanken.no, gjennomførte Husbanken på slutten av 2011 en omfattende ekstern evaluering av nettstedet.

7. Tabellvedlegg

Tidsserier

Tabell 1 Mottatte søknader for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2007–2011

Tabell 2 Godkjenningstall for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2007–2011

Grunnlån til oppføring

Tabell 3 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppføring, per 4. kvartal 2011

Tabell 4 Antall boliger med grunnlån til oppføring etter type kvalitet, per 4. kvartal 2011

Grunnlån til utbedring

Tabell 5 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utbedring, per 4. kvartal 2011

Grunnlån til utleieboliger

Tabell 6 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger, per 4. kvartal 2011

Barnehagelån

Tabell 7 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for barnehagelån, per 4. kvartal 2011

Startlån

Tabell 8 Hovedtall for startlån, per 4. kvartal 2011

Tabell 9 Startlån etter brukergruppe, per 4. kvartal 2011

Tilskudd til enkeltpersoner

Tabell 10 Hovedtall for tilskudd til enkeltpersoner, per 4. kvartal 2011

Tilskudd til utleieboliger

Tabell 11 Hovedtall for tilskudd til utleieboliger, per 4. kvartal 2011

Kompetansetilskudd

Tabell 12 Antall saker med boligsosialt kompetansetilskudd etter type formål, per 4. kvartal 2011

Tabell 13 Beløp til boligsosialt kompetansetilskudd etter type formål, per 4. kvartal 2011

Tabell 14 Antall saker med kompetansetilskudd bærekraftig bolig- og kvalitet etter type formål, per 4. kvartal 2011

Tabell 15 Beløp til kompetansetilskudd bærekraftig bolig- og kvalitet etter type formål, per 4. kvartal 2011

Bostøtte

Tabell 16 Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte for desember 2011

Tabell 1 Mottatte søknader for utvalgte ordninger per 31. desember 2007–2011
Saker, boliger¹ og totalt og gjennomsnittlig søknadsbeløp

4. kvartal			Beløp	Gj.sn.
	Antall saker	Boliger i alt	søkt totalt, mill. kr.	beløp søkt pr. bolig, hele kr.
Grunnlån til oppføring:				
.2007	838	4 618	6 855,4	1 484 488
.2008	1 181	6 519	10 950,8	1 679 835
.2009	1 320	9 384	14 969,1	1 595 176
.2010	1 207	8 029	13 564,4	1 689 423
.2011	838	4 794	8 704,5	1 815 701
Grunnlån til utbedring:				
.2007	223	1 567	384,7	245 491
.2008	259	4 565	1 140,6	249 853
.2009	279	5 489	2 022,4	368 450
.2010	210	3 577	960,6	268 540
.2011	160	3 735	1 182,3	316 546
Grunnlån til utleieboliger:				
.2007	79	154	180,2	1 169 805
.2008	131	534	587,6	1 100 370
.2009	209	590	727,9	1 233 708
.2010	142	309	403,3	1 305 227
.2011	130	706	688,9	975 757
Barnehagelån:				
.2007	129	7 593	1 867,5	245 944
.2008	132	8 472	2 519,4	297 384
.2009	106	5 566	1 621,1	291 251
.2010	96	5 510	1 742,5	316 238
.2011	49	3 670	1 115,2	303 880
Tilskudd til utleieboliger:				
.2007	308	1 122	264,5	235 701
.2008	352	1 115	321,3	288 149
.2009	635	3 210	1 226,8	382 173
.2010	493	1 690	655,0	387 599
.2011	371	1 526	460,3	301 628
Prosjekteringstilskudd:				
.2007	486	500	7,9	15 849
.2008	515	560	8,7	15 537
.2009	556	570	10,0	17 485
.2010	457	558	8,5	15 197
.2011	431	473	9,6	20 321
Tilskudd til tilstandsvurdering:				
.2007	129	10 971	3,0	276
.2008	145	11 354	5,8	511
.2009	173	15 593	7,5	483
.2010	160	9 759	6,5	669
.2011	181	12 513	7,7	617
Kompetansetilskudd boligsosialt:				
.2010	142	-	114,1	-
.2011	135	-	113,2	-
Komp.tilsk bærekraftig bolig og kvalitet:				
.2010	123	-	78,0	-
.2011	95	-	37,8	-

1) For barnehagelån er antall boliger lik antall barnehageplasser

Tabell 2 Godkjenningstall for utvalgte ordninger 2007–2011
Saker, boliger¹, kostnader og totalt og gjennomsnittlig låne- og tilskuddsbeløp

4. kvartal			Beløp	Gj.sn.	Gj.sn.	Gj.sn.
	Antall	Boliger	tildelt	tildelt pr.	kostnad pr.	tilskudd
	saker	i alt	totalt,	bolig, hele	bolig, hele	i prosent
			mill. kr.	kr.	kr.	av
						kostnader
Grunnlån til oppføring:						
.2007	671	4 192	6 221,7	1 484 174	1 958 457	76
.2008	886	5 041	8 645,9	1 715 112	2 203 232	78
.2009	1 055	7 554	12 420,2	1 644 195	2 171 928	76
.2010	531	3 871	5 899,1	1 523 918	1 985 086	77
.2011	975	5 698	10 526,8	1 847 463	2 437 844	76
Grunnlån til utbedring:						
.2007	169	2 021	527,3	260 907	310 328	84
.2008	207	3 470	727,6	209 677	227 698	92
.2009	209	4 440	1 305,8	294 100	387 570	76
.2010	119	1 823	607,2	333 082	387 068	86
.2011	124	2 138	582,7	272 527	293 067	93
Grunnlån til utleieboliger:						
.2007	56	155	139,7	901 329	1 179 981	76
.2008	99	248	238,9	963 230	1 268 403	76
.2009	165	485	568,0	1 171 198	1 507 505	78
.2010	96	274	301,3	1 099 628	1 311 589	84
.2011	87	587	465,5	792 934	1 052 689	75
Barnehagelån:						
.2007	118	6 440	1 563,0	242 707	249 564	97
.2008	134	7 935	2 177,4	274 399	287 299	96
.2009	105	5 351	1 577,5	294 799	300 381	98
.2010	71	4 127	1 240,4	300 562	296 351	101
.2011	51	3 137	1 089,1	347 167	357 931	97
Startlån2):						
.2007	4 872	4 872	2 777,7	570 131	1 057 183	54
.2008	4 702	4 702	3 134,6	666 649	1 182 123	56
.2009	6 012	6 012	3 772,2	627 453	1 242 322	51
.2010	9 089	9 089	5 248,4	577 447	1 242 765	46
.2011	9 686	9 686	5 166,5	533 394	1 259 393	42
Tilskudd til enkeltpersoner2):						
.2007	1 469	1 478	311,6	210 822	916 036	23
.2008	1 408	1 412	311,1	220 320	888 507	25
.2009	1 434	1 433	308,8	215 520	860 059	25
.2010	1 448	1 448	334,0	230 694	1 016 440	23
.2011	1 283	1 283	293,5	228 765	1 065 975	21
Tilskudd til utleieboliger:						
.2007	245	854	184,7	216 295	1 106 002	20
.2008	252	977	231,8	237 245	1 196 414	20
.2009	587	2 424	804,6	331 938	1 358 916	24
.2010	347	1 105	350,3	350 328	1 682 918	21
.2011	363	1 001	391,1	390 683	1 685 348	23
Prosjekteringstilskudd:						
.2007	441	443	7,0	15 853	32 750	48
.2008	489	491	8,3	16 929	32 425	52
.2009	548	549	10,5	19 122	25 987	74
.2010	415	415	7,9	18 939	29 629	64
.2011	357	452	7,7	17 142	20 495	84
Tilskudd til tilstandsvurdering:						
.2007	126	9 436	3,1	331	874	38
.2008	132	10 481	4,9	467	1 012	46
.2009	172	13 990	6,9	496	1 142	43
.2010	146	9 347	5,8	625	1 284	49
.2011	166	11 315	6,2	544	1 120	49
Kompetansetilskudd boligsosialt:						
.2010	127	-	71,4	-	-	57
.2011	106	-	67,3	-	-	51
Komp.tilsk bærekraftig bolig og kvalitet:						
.2010	96	-	32,4	-	-	14
.2011	84	-	25,8	-	-	2

1) For barnehagelån er antall boliger lik antall barnehageplasser

2) Foreløpige tall basert på rapporter fra kommunene per 15.02.12.



Tabell 3 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppføring per 31.12.2011 Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp¹. 1 000 kr

4. kvartal	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	5 698	89	1 847,5	2 437,3	1 989,2	258,4	975	10 796,8	14 243,8	11 625,2	1 510,2
Fylke:	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
. Østfold	188	91	1 758,1	2 678,5	2 231,1	206,1	17	19 442,7	29 621,5	24 673,0	2 279,1
. Akershus	773	90	2 097,4	2 773,6	2 128,3	271,1	52	31 178,9	41 231,4	31 638,4	4 029,6
. Oslo	661	50	1 450,8	1 844,5	1 634,5	76,6	9	106 549,7	135 467,8	120 042,9	5 625,7
. Hedmark	104	98	1 564,1	2 221,0	1 983,0	147,4	37	4 396,5	6 242,8	5 573,7	414,3
. Oppland	138	94	1 531,6	2 240,6	1 921,2	185,7	28	7 548,4	11 043,1	9 469,0	915,2
. Buskerud	373	81	1 822,0	2 339,1	1 892,9	280,7	45	15 102,2	19 388,8	15 690,2	2 326,7
. Vestfold	110	73	1 181,4	1 701,9	1 412,7	251,4	32	4 061,1	5 850,3	4 856,0	864,1
. Telemark	109	119	2 064,3	3 095,4	2 790,0	277,5	30	7 500,4	11 246,7	10 136,8	1 008,4
. Aust-Agder	243	103	1 676,5	2 233,6	1 880,4	247,1	81	5 029,6	6 700,7	5 641,1	741,4
. Vest-Agder	360	83	2 087,0	2 748,7	2 217,7	375,2	50	15 026,5	19 790,6	15 967,2	2 701,6
. Rogaland	1 104	95	2 060,0	2 619,4	2 056,7	335,1	166	13 700,3	17 420,5	13 678,2	2 228,7
. Hordaland	432	99	2 025,9	2 688,1	2 143,3	304,9	84	10 418,9	13 824,6	11 022,7	1 567,9
. Sogn og Fjordane	30	93	1 151,0	1 779,0	1 536,3	169,4	9	3 836,7	5 930,0	5 121,2	564,7
. Møre og Romsdal	436	88	1 587,0	2 041,8	1 757,9	203,7	89	7 774,7	10 002,3	8 611,6	997,9
. Sør-Trøndelag	209	95	1 925,4	2 639,8	2 091,4	370,1	65	6 190,8	8 488,0	6 724,6	1 189,9
. Nord-Trøndelag	116	111	1 802,8	2 305,2	1 937,7	243,5	40	5 228,2	6 685,0	5 619,2	706,1
. Nordland	190	103	1 788,0	2 309,7	1 966,0	227,2	74	4 590,7	5 930,4	5 047,9	583,4
. Troms Romsa	89	95	1 800,1	2 328,3	1 968,7	285,9	50	3 204,3	4 144,3	3 504,3	508,9
. Finnmark Finnmarku	33	113	1 859,9	2 712,3	2 353,5	154,5	15	4 091,7	5 967,2	5 177,8	340,0
Region:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Region Hammerfest	87	137	2 018,4	2 707,7	2 265,6	315,8	44	3 991,0	5 353,8	4 479,6	624,3
. Region øst	1 864	76	1 762,2	2 364,3	1 940,1	182,3	143	22 970,6	30 818,2	25 289,4	2 376,7
. Region sør	1 195	89	1 835,4	2 451,4	2 025,8	299,4	238	9 215,5	12 308,4	10 171,6	1 503,1
. Region vest	1 566	96	2 033,2	2 622,2	2 070,6	323,6	259	12 293,3	15 855,0	12 519,6	1 956,6
. Region Midt-Norge	761	94	1 712,9	2 246,2	1 876,9	255,5	194	6 719,0	8 811,0	7 362,4	1 002,1
. Region Bodø	225	99	1 714,2	2 222,3	1 908,1	205,5	97	3 976,3	5 154,7	4 426,0	476,7
Type søker:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Enkeltperson	531	154	2 188,5	2 990,8	2 466,7	437,7	501	2 319,6	3 169,9	2 614,4	464,0
. Borettslag, NBBL	452	84	1 652,0	2 561,5	2 106,5	234,2	23	32 465,2	50 339,2	41 397,5	4 603,2
. Borettslag, fritts	45	62	1 209,2	2 357,9	1 754,9	398,4	4	13 604,0	26 526,5	19 742,5	4 482,4
. Privat utbygger	3 121	93	2 139,1	2 738,7	2 224,6	291,4	333	20 048,0	25 668,4	20 849,5	2 313,3
. Aksjeselskap	507	87	1 902,9	2 460,9	2 014,8	243,4	59	16 352,4	21 147,2	17 313,4	2 091,7
. Stiftelse	93	74	1 582,5	2 280,3	1 867,1	195,0	19	7 745,7	11 161,7	9 139,1	954,4
. Kommune, fylke	166	70	1 617,8	2 088,7	1 719,3	70,6	20	13 427,6	17 335,8	14 270,3	585,8
. Andre	783	35	647,7	870,6	728,2	68,2	14	36 223,6	48 690,6	40 727,9	3 816,7
. Ikke spesifisert	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
Hovedmålgruppe:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Prosj.m.1 hovedmålgr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
.. Bostedsløse	60	42	1 015,2	1 515,3	1 355,0	30,3	4	15 228,0	22 730,0	20 324,7	455,0
.. Flyktninger	32	75	1 136,4	1 535,9	1 385,9	35,5	14	2 597,4	3 510,6	3 167,7	81,1
.. Funksjonshemmede	119	87	2 159,1	2 911,9	2 308,7	173,3	29	8 859,6	11 948,6	9 473,8	711,0
.. Ikke spesifisert	5 101	92	1 916,3	2 528,9	2 063,3	279,6	899	10 873,5	14 349,3	11 707,3	1 586,3
.. Andre vanskeligst.	382	48	1 035,8	1 306,1	1 066,7	59,1	28	14 131,0	17 818,8	14 552,2	806,3
. Prosj.m.2 hovedmålgr	4	78	428,5	556,9	456,9	50,0	1	1 714,0	2 227,4	1 827,4	200,0
Delmålgruppe:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Prosj.m.1 delmålgr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
.. Rusmiddelmissbrukere	15	74	1 629,4	2 724,3	2 475,0	200,0	1	24 441,0	40 865,0	37 125,0	3 000,0
.. Andre vanskeligstilte	1	141	1 100,0	1 470,0	1 200,0	270,0	1	1 100,0	1 470,0	1 200,0	270,0
.. Ungdom	38	67	1 747,8	2 185,1	1 753,6	155,3	3	22 139,3	27 677,4	22 212,4	1 966,7
. Prosj.m.2 delmålgr	20	27	870,4	1 450,7	1 200,7	5,0	1	17 408,0	29 013,0	24 013,0	100,0
. Ikke spesifisert	5 624	89	1 852,3	2 441,9	1 992,5	260,2	969	10 750,7	14 172,7	11 564,0	1 510,0
Hustype:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Prosj.m.1 hustype	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
.. Enebolig	848	144	2 238,2	2 960,1	2 407,9	405,9	524	3 622,2	4 790,4	3 896,8	656,8
.. 2-manns hori.delt	135	115	1 807,3	2 397,4	1 948,3	370,5	54	4 518,1	5 993,4	4 870,7	926,3
.. 2-manns vert.delt	220	107	1 684,2	2 188,0	1 855,1	250,7	74	5 007,2	6 504,8	5 515,1	745,4
.. Rekkehus	647	100	2 034,8	2 574,5	2 009,9	296,8	65	20 253,8	25 626,0	20 006,3	2 954,8
.. Blokk	2 442	69	1 816,9	2 415,0	1 985,3	222,9	94	47 200,6	62 738,0	51 575,1	5 790,0
.. Andre hus	971	78	1 533,0	2 061,9	1 731,9	200,2	141	10 557,2	14 199,5	11 926,7	1 378,9
. Prosj.m.2 hustyper	344	72	1 654,8	2 190,0	1 733,3	209,1	17	33 484,8	44 314,6	35 073,8	4 232,0
. Prosj.m.3 hustyper	88	104	2 250,0	2 812,6	2 155,5	220,6	3	66 000,7	82 504,0	63 229,2	6 470,5
. Ikke spesifisert	3	-	1 720,3	2 160,2	1 799,5	334,0	3	1 720,3	2 160,2	1 799,5	334,0
Antall rom i boligen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Prosj.m.1 boligstr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
.. ikke spesifisert	3	-	1 720,3	2 160,2	1 799,5	334,0	3	1 720,3	2 160,2	1 799,5	334,0
.. kun 1 romsbolig	148	33	457,8	779,5	727,4	33,5	8	8 470,1	14 420,2	13 456,6	620,0
.. kun 2 romsbolig	162	56	1 288,6	1 965,5	1 536,8	231,3	33	6 326,0	9 648,8	7 544,5	1 135,4
.. kun 3 romsbolig	790	81	1 715,2	2 262,4	1 875,3	248,7	145	9 344,9	12 326,1	10 217,4	1 355,2
.. kun 4 romsbolig	781	123	2 048,6	2 647,1	2 124,6	339,7	292	5 479,3	7 080,1	5 682,6	908,7
.. kun 5 romsbolig	396	153	2 415,6	3 198,6	2 570,6	433,3	243	3 936,5	5 212,5	4 189,1	706,0
.. kun>5 romsbolig	96	186	2 689,5	3 588,1	2 959,6	527,7	83	3 110,7	4 150,0	3 423,1	610,4
. Prosj.m.2 bol.str	2 105	73	1 615,8	2 083,4	1 692,2	213,3	130	26 164,0	33 735,4	27 399,9	3 453,1
. Prosj.m.3 bol.str	965	81	1 991,9	2 646,6	2 089,7	271,8	33	58 247,1	77 393,6	61 108,6	7 946,7
. Prosj.m>3 bol.str	252	79	2 984,0	4 135,4	3 773,9	134,2	5	150 396,0	208 425,6	190 202,9	6 764,2

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

2) Godkjenning tall kan avvike fra HILS (saksbehandlingssystem) tilsagnstall.

Tabell 4 Grunnlån til oppføring per 31.12.2011
Antall boliger med godkjenning etter type kvalitet¹

4. kvartal	Livsløps- standard	Besøks- standard	Annen tilgjenge- lighet	Energi- sparing	Andre miljø- kvalitet- er	God bygge- skikk
Hele landet	4 176	781	629	4 007	251	-
Fylke:						
. .	33	-	-	1	-	-
. Østfold	173	5	-	176	4	-
. Akershus	633	106	-	718	-	-
. Oslo	140	504	-	601	-	-
. Hedmark	73	10	-	73	-	-
. Oppland	108	11	-	99	-	-
. Buskerud	286	7	-	286	60	-
. Vestfold	99	-	-	92	162	-
. Telemark	104	-	-	104	-	-
. Aust-Agder	167	-	-	196	7	-
. Vest-Agder	299	1	-	259	-	-
. Rogaland	934	58	629	793	18	-
. Hordaland	324	34	-	313	-	-
. Sogn og Fjordane	9	-	-	7	-	-
. Møre og Romsdal	350	45	-	39	-	-
. Sør-Trøndelag	147	-	-	35	-	-
. Nord-Trøndelag	93	-	-	12	-	-
. Nordland	122	-	-	117	-	-
. Troms Romsa	66	-	-	69	-	-
. Finnmark Finnmarku	16	-	-	17	-	-
Region:						
. Region Hammerfest	85	-	-	63	-	-
. Region øst	1 127	636	-	1 667	4	-
. Region sør	955	8	-	937	229	-
. Region vest	1 267	92	629	1 113	18	-
. Region Midt-Norge	590	45	-	86	-	-
. Region Bodø	152	-	-	141	-	-
Type søker:						
. Enkeltperson	422	2	-	323	7	-
. Borettslag, NBBL	411	3	-	404	-	-
. Borettslag, fritts	43	-	-	-	-	-
. Privat utbygger	2 504	293	629	2 400	18	-
. Aksjeselskap	410	4	-	157	-	-
. Stiftelse	68	2	-	46	4	-
. Kommune, fylke	107	6	-	93	-	-
. Andre	178	471	-	583	222	-
. Ikke spesifisert	33	-	-	1	-	-
Hovedmålgruppe:						
. Prosj.m.1 hovedmålgr						
.. Bostedsløse	29	-	-	-	-	-
.. Flyktninger	23	-	-	20	2	-
.. Funksjonshemmede	97	-	-	63	-	-
.. Ikke spesifisert	3 957	540	629	3 642	245	-
.. Andre vanskeligst.	70	241	-	282	4	-
. Prosj.m.2 hovedmålgr	-	-	-	-	-	-
Delmålgruppe:						
. Prosj.m.1 delmålgr						
.. Ruspiddelmissbrukere	-	-	-	-	-	-
.. Andre vanskeligstilte	1	-	-	1	-	-
.. Ungdom	28	4	-	36	-	-
. Prosj.m.2 delmålgr	-	-	-	-	-	-
. Ikke spesifisert	4 147	777	629	3 970	251	-
Hustype:						
. Prosj.m.1 hustype						
.. Enebolig	707	-	114	522	23	-
.. 2-manns hori.delt	91	1	-	66	2	-
.. 2-manns vert.delt	164	3	-	105	-	-
.. Rekkehus	447	144	210	527	-	-
.. Blokk	1 724	515	225	1 955	222	-
.. Andre hus	768	44	-	528	4	-
. Prosj.m.2 hustyper	195	74	80	216	-	-
. Prosj.m.3 hustyper	80	-	-	88	-	-
. Ikke spesifisert	-	-	-	-	-	-
Antall rom i boligen:						
. Prosj.m.1 boligstr						
.. ikke spesifisert	-	-	-	-	-	-
.. kun 1 romsbolig	143	3	-	56	162	-
.. kun 2 romsbolig	125	2	-	64	4	-
.. kun 3 romsbolig	544	61	-	511	-	-
.. kun 4 romsbolig	648	22	225	482	4	-
.. kun 5 romsbolig	356	1	36	263	1	-
.. kun>5 romsbolig	78	-	-	70	-	-
. Prosj.m.2 bol.str	1 244	562	158	1 522	62	-
. Prosj.m.3 bol.str	866	53	210	819	18	-
. Prosj.m>3 bol.str	172	77	-	220	-	-

1) En bolig kan ha flere kvaliteter. Summen av boliger med ulike kvaliteter er derfor ikke lik summen av antall boliger med grunnlån til oppføring

Tabell 5 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utbedring per 31.12.2011
Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp¹. 1 000 kr

4. kvartal	Gjennomsnitt pr. bolig							Gjennomsnitt pr. prosjekt			
	Boliger i alt	Bruks-areal kvm	Låne-beløp	Prosjekt-kostn.	Bygge-kostn.	Tomte-pris	Saker i alt	Låne-beløp	Prosjekt-kostn.	Bygge-kostn.	Tomte-pris
Hele landet	2 138	79	272,5	293,0	248,6	1,6	124	4 698,9	5 051,1	4 286,7	27,2
Fylke:											
. Oslo	12	42	601,3	1 027,1	777,1	250,0	1	7 216,0	12 325,0	9 325,0	3 000,0
. Oppland	4	60	710,3	710,2	710,2	0,0	1	2 841,0	2 840,9	2 840,9	0,0
. Buskerud	2	128	1 117,5	1 252,8	1 212,0	40,8	2	1 117,5	1 252,8	1 212,0	40,8
. Vestfold	1	200	1 500,0	1 640,0	1 640,0	-	1	1 500,0	1 640,0	1 640,0	-
. Telemark	30	59	217,9	232,9	219,4	-	3	2 179,3	2 329,3	2 194,0	-
. Aust-Agder	309	38	37,1	41,0	34,2	-	2	5 733,5	6 327,2	5 284,4	-
. Vest-Agder	299	83	488,2	515,3	463,8	-	21	6 951,0	7 336,7	6 604,1	-
. Rogaland	287	87	316,4	316,4	261,2	-	10	9 080,1	9 080,1	7 497,7	-
. Hordaland	125	75	207,2	210,6	203,6	0,5	4	6 476,3	6 580,2	6 363,2	15,0
. Sogn og Fjordane	117	68	156,4	179,1	171,1	-	1	18 300,0	20 955,0	20 015,0	-
. Møre og Romsdal	201	88	146,9	147,3	141,8	0,2	6	4 921,3	4 935,6	4 748,7	8,3
. Sør-Trøndelag	310	102	473,5	484,4	320,0	0,0	7	20 967,4	21 453,9	14 172,4	0,0
. Nord-Trøndelag	3	157	751,0	1 254,2	1 192,5	0,0	3	751,0	1 254,2	1 192,5	0,0
. Nordland	178	86	130,2	153,1	146,7	0,0	23	1 007,5	1 184,5	1 135,2	0,0
. Troms Romsa	162	86	179,8	198,0	194,3	0,1	11	2 648,4	2 916,4	2 861,8	1,8
. Finnmark Finnmarku	98	86	398,3	534,2	512,0	1,7	28	1 394,0	1 869,8	1 792,1	5,8
Region:											
. Region øst	16	47	628,6	947,9	760,4	187,5	2	5 028,5	7 583,0	6 083,0	1 500,0
. Region sør	641	60	261,6	277,5	249,5	0,1	29	5 783,1	6 133,1	5 513,8	2,8
. Region vest	529	80	255,2	261,0	227,7	0,1	15	9 000,4	9 205,1	8 029,7	4,0
. Region Midt-Norge	514	97	347,4	357,1	255,4	0,1	16	11 159,6	11 472,1	8 204,8	3,1
. Region Bodø	257	96	191,1	218,4	211,9	0,0	27	1 819,1	2 079,0	2 016,6	0,0
. Region Hammerfest	181	71	233,3	306,9	294,6	1,0	35	1 206,3	1 587,0	1 523,4	5,2
Type søker:											
. Enkeltperson	51	143	621,6	747,2	710,0	4,0	49	647,0	777,7	738,9	4,2
. Borettslag, NBBL	1 050	90	351,8	354,6	282,7	0,0	23	16 061,1	16 187,7	12 904,7	2,2
. Borettslag, fritts	157	66	103,3	104,5	99,6	-	12	1 351,3	1 367,2	1 303,2	-
. Aksjeselskap	81	98	511,1	769,8	711,7	38,4	6	6 900,2	10 391,7	9 608,1	518,3
. Stiftelse	231	63	250,2	274,1	262,0	0,0	15	3 852,3	4 221,6	4 034,3	0,0
. Kommune, fylke	54	77	324,8	413,5	366,4	0,2	13	1 349,1	1 717,5	1 522,1	0,8
. Andre	514	59	94,6	100,2	87,5	0,0	6	8 103,0	8 583,0	7 491,6	0,0
Hovedmålgruppe:											
. Prosj.m.1 hovedmålgr											
.. Flyktninger	27	206	454,9	660,7	626,6	0,4	7	1 754,7	2 548,2	2 416,8	1,4
.. Funksjonshemmede	22	100	503,8	541,0	519,4	6,4	16	692,8	743,8	714,1	8,8
.. Ikke spesifisert	1 866	79	262,0	274,9	228,8	0,1	81	6 035,5	6 333,3	5 270,7	2,8
.. Andre vanskeligst.	223	61	315,8	374,9	342,1	13,5	20	3 521,2	4 179,7	3 814,1	150,0
Delmålgruppe:											
. Prosj.m.1 delmålgr											
.. Psykiske lidelser	10	94	450,0	450,0	437,3	-	1	4 500,0	4 500,0	4 373,0	-
.. Andre vanskeligstilte	139	63	192,6	192,6	182,3	-	3	8 925,7	8 925,7	8 447,7	-
.. Studenter	308	37	32,0	32,0	25,5	-	1	9 854,0	9 854,3	7 838,8	-
. Prosj.m.2 delmålgr	4	60	710,3	710,2	710,2	0,0	1	2 841,0	2 840,9	2 840,9	0,0
. Ikke spesifisert	1 677	88	321,2	347,3	292,9	2,0	118	4 565,2	4 935,3	4 162,4	28,6
Hustype:											
. Prosj.m.1 hustype											
.. Enebolig	62	129	561,4	671,8	629,5	2,0	47	740,6	886,2	830,4	2,6
.. 2-manns hori.delt	9	129	821,7	952,8	861,7	-	6	1 232,5	1 429,2	1 292,5	-
.. 2-manns vert.delt	1	200	1 500,0	1 640,0	1 640,0	-	1	1 500,0	1 640,0	1 640,0	-
.. Rekkehus	276	97	174,5	178,8	160,3	0,0	17	2 833,2	2 902,6	2 603,0	0,0
.. Blokk	1 281	68	201,3	213,1	191,8	0,1	19	13 572,5	14 367,2	12 934,2	5,3
.. Andre hus	405	101	505,7	553,2	412,9	7,8	31	6 606,9	7 227,0	5 394,4	101,7
. Prosj.m.2 hustyper	80	70	225,0	225,0	220,5	-	1	18 000,0	18 000,0	17 642,0	-
. Ikke spesifisert	24	-	421,0	421,0	344,2	-	2	5 052,5	5 052,5	4 130,7	-
Antall rom i boligen:											
. Prosj.m.1 boligstr											
.. ikke spesifisert	24	-	421,0	421,0	344,2	-	2	5 052,5	5 052,5	4 130,7	-
.. kun 1 romsbolig	326	38	56,9	72,6	57,0	9,4	6	3 090,3	3 947,0	3 097,4	508,3
.. kun 2 romsbolig	215	58	154,2	173,3	159,5	0,0	16	2 071,4	2 329,3	2 143,2	0,6
.. kun 3 romsbolig	671	86	266,3	275,8	254,2	0,1	33	5 415,2	5 608,8	5 168,0	2,5
.. kun 4 romsbolig	248	109	192,0	204,4	179,6	0,0	28	1 700,4	1 810,5	1 590,7	0,0
.. kun 5 romsbolig	13	200	897,3	1 099,3	1 065,6	4,1	13	897,3	1 099,3	1 065,6	4,1
.. kun>5 romsbolig	18	314	689,5	932,5	886,9	3,9	10	1 241,1	1 678,5	1 596,5	7,0
. Prosj.m.2 bol.str	479	88	414,6	424,5	314,8	0,0	13	15 275,1	15 642,9	11 600,9	0,8
. Prosj.m.3 bol.str	144	67	499,4	590,7	518,8	0,7	3	23 969,7	28 352,3	24 902,6	33,3
Boligkvaliteter:											
. Ikke spesifisert	662	52	180,9	216,0	191,8	4,7	70	1 710,4	2 042,8	1 813,5	44,0
. Prosj.m.1 kvalitet											
.. Livsløpsstandard	10	116	616,8	630,5	614,0	-	7	881,1	900,8	877,1	-
.. Annen tilgjengelighet	70	52	17,1	17,1	17,0	-	1	1 200,0	1 200,0	1 190,0	-
.. Energisparing	1 183	95	310,6	314,2	258,0	0,1	36	10 205,6	10 324,6	8 479,6	1,7
.. Andre miljøkvaliteter	58	50	140,7	140,7	122,3	-	1	8 162,0	8 162,0	7 091,0	-
. Prosj.m.2 kvaliteter	155	91	516,2	619,3	547,9	1,5	9	8 889,7	10 665,1	9 436,3	25,7

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

2) Godkjenning tall kan avvike fra HILS (saksbehandlingssystem) tilsagnstall.

Tabell 6 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger per 31.12.2011
Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp¹. 1 000 kr

4. kvartal	Gjennomsnitt pr. bolig				Gjennomsnitt pr. prosjekt		
	Boliger i alt	Bruks-			Saker i alt	Låne-	
		areal kvm	Låne-beløp	Kostnad		beløp	Kostnad
Hele landet	587	71	792,9	1 052,7	87	5 350,0	7 102,6
Fylke:							
. Østfold	3	158	1 352,0	1 689,9	3	1 352,0	1 689,9
. Akershus	60	71	1 235,1	1 541,2	12	6 175,6	7 705,9
. Oslo	341	64	618,3	689,2	3	70 277,3	78 344,0
. Hedmark	11	62	710,5	1 054,6	2	3 907,5	5 800,5
. Oppland	10	109	1 231,8	1 654,8	5	2 463,6	3 309,5
. Vestfold	9	68	678,9	1 048,0	3	2 036,7	3 143,9
. Telemark	9	20	451,3	1 151,1	1	4 062,0	10 360,0
. Aust-Agder	15	65	1 099,9	1 368,9	6	2 749,7	3 422,2
. Rogaland	11	89	1 364,5	1 987,4	11	1 364,5	1 987,4
. Hordaland	83	82	961,9	1 847,0	27	2 956,9	5 677,7
. Sogn og Fjordane	6	64	1 754,8	2 193,5	1	10 529,0	13 161,0
. Møre og Romsdal	4	168	532,0	853,9	2	1 064,0	1 707,8
. Nordland	16	110	746,3	834,8	7	1 705,9	1 908,2
. Troms Romsa	6	61	1 034,5	1 136,9	2	3 103,5	3 410,8
. Finnmark Finnmarku	3	148	1 335,0	1 655,9	2	2 002,5	2 483,9
Region:							
. Region øst	425	67	727,4	848,8	25	12 365,1	14 428,8
. Region sør	33	54	808,2	1 222,0	10	2 667,0	4 032,5
. Region vest	100	81	1 053,7	1 883,2	39	2 701,9	4 828,7
. Region Midt-Norge	4	168	532,0	853,9	2	1 064,0	1 707,8
. Region Bodø	17	107	741,1	834,1	8	1 574,8	1 772,4
. Region Hammerfest	8	94	1 194,4	1 371,0	3	3 185,0	3 655,9
Type søker:							
. Enkeltperson	1	192	902,0	1 128,0	1	902,0	1 128,0
. Aksjeselskap	51	57	1 538,9	2 567,8	9	8 720,7	14 550,6
. Stiftelse	70	67	1 373,5	1 818,5	13	7 395,6	9 791,8
. Kommune, fylke	122	83	1 202,7	1 541,7	61	2 405,4	3 083,5
. Andre	343	69	417,5	497,0	3	47 731,0	56 819,7
Hovedmålgruppe:							
.. Bostedsløse	22	49	897,5	1 267,7	5	3 948,8	5 577,9
.. Flyktninger	81	82	1 120,1	1 368,7	31	2 926,7	3 576,3
.. Ikke spesifisert	65	70	1 740,6	2 224,4	9	12 570,7	16 065,0
.. Andre vanskeligst.	413	70	564,0	699,5	39	5 972,4	7 408,0
. Prosj.m.2 hovedmålgr	6	70	1 487,2	7 612,4	3	2 974,3	15 224,8
Delmålgruppe:							
. Prosj.m.1 delmålgr							
. Ikke spesifisert	587	71	792,9	1 052,7	87	5 350,0	7 102,6
Hustype:							
. Prosj.m.1 hustype							
.. Enebolig	24	129	1 160,3	1 563,3	17	1 638,0	2 206,9
.. 2-manns hori.delt	7	99	888,3	1 070,1	4	1 554,5	1 872,7
.. 2-manns vert.delt	3	90	1 769,0	2 130,2	3	1 769,0	2 130,2
.. Rekkehus	9	97	940,6	1 234,1	5	1 693,0	2 221,4
.. Terrassehus	1	93	2 178,0	2 722,1	1	2 178,0	2 722,1
.. Blokk	418	66	661,0	897,6	17	16 253,9	22 069,3
.. Andre hus	122	69	1 094,7	1 404,4	40	3 339,0	4 283,5
. Prosj.m.2 hustyper	3	101	1 854,0	2 060,0	-	-	-
Antall rom i boligen:							
. Prosj.m.1 boligstr							
.. kun 1 romsbolig	312	66	413,9	431,9	5	25 830,4	26 953,3
.. kun 2 romsbolig	80	74	618,5	1 132,0	15	3 298,7	6 037,5
.. kun 3 romsbolig	72	74	1 237,5	2 036,4	25	3 564,1	5 864,8
.. kun 4 romsbolig	26	119	1 538,4	1 917,9	18	2 222,2	2 770,3
.. kun 5 romsbolig	5	156	1 229,2	1 487,9	5	1 229,2	1 487,9
.. kun>5 romsbolig	5	187	1 974,4	2 714,8	5	1 974,4	2 714,8
. Prosj.m.2 bol.str	49	53	1 491,5	1 835,6	11	6 644,1	8 176,8
. Prosj.m.3 bol.str	38	61	1 805,7	2 240,9	3	22 872,0	28 384,6

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



Tabell 7 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for barnehagelån per 31.12.2011 Barnehageplasser med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. 1 000 kr

4. kvartal	Plasser			Gjennomsnitt pr. plass					Gjennomsnitt pr. prosjekt				
	Plasser i alt	for barn under 3 år	Plasser for barn over 3 år	Tildelt beløp kr	Anleggs-kostn kr	Bruks-areal kvm	Tomte-areal kvm	Prosj-ekter i alt	Tildelt beløp kr	Anleggs-kostn kr	Bruks-areal kvm	Tomte-areal kvm	
Hele landet	3 137	1 442	1 695	347 167	343 238	12	85	51	21 354 172	21 112 498	714	666	
Fylke:													
. Østfold	101	43	58	271 129	306 231	14	120	3	9 128 000	10 309 792	467	13	
. Akershus	386	157	229	230 329	194 608	11	89	7	12 700 986	10 731 267	605	431	
. Oslo	102	36	66	240 667	315 912	9	27	2	12 274 000	16 111 500	448	900	
. Hedmark	130	70	60	323 077	323 077	11	-	1	42 000 000	42 000 000	452	-	
. Oppland	42	19	23	354 762	354 762	10	67	1	14 900 000	14 900 000	407	800	
. Buskerud	456	207	249	288 371	300 707	10	85	8	16 437 125	17 140 310	582	339	
. Telemark	102	38	64	357 451	357 451	9	41	1	36 460 000	36 460 000	890	160	
. Vest-Agder	156	84	72	467 949	467 949	17	92	1	73 000 000	73 000 000	638	****	
. Rogaland	315	133	182	401 885	401 883	13	51	4	31 648 438	31 648 317	3	3	
. Hordaland	739	442	297	421 670	420 341	11	76	9	34 623 788	34 514 671	917	269	
. Sogn og Fjordane	170	60	110	340 088	340 087	10	59	2	28 907 500	28 907 408	870	50	
. Møre og Romsdal	66	18	48	382 576	17 424	9	21	1	25 250 000	1 150 000	600	400	
. Sør-Trøndelag	168	52	116	374 893	374 892	13	52	2	31 491 000	31 490 941	112	332	
. Nord-Trøndelag	24	9	15	276 875	435 594	7	717	2	3 322 500	5 227 131	85	****	
. Nordland	50	10	40	290 000	374 800	16	38	1	14 500 000	18 740 000	798	914	
. Troms Romsa	27	17	10	264 481	273 775	15	133	2	3 570 500	3 695 965	198	200	
. Finnmark Finnmarku	103	47	56	367 243	380 830	16	58	4	9 456 500	9 806 376	409	488	
Region:													
. Region øst	761	325	436	259 841	256 467	11	85	14	14 124 207	13 940 803	599	904	
. Region sør	714	329	385	337 475	345 354	11	80	10	24 095 700	24 658 248	819	327	
. Region vest	1 224	635	589	405 247	404 445	11	67	15	33 068 190	33 002 675	934	502	
. Region Midt-Norge	258	79	179	367 740	289 094	12	199	5	18 975 400	14 917 229	598	****	
. Region Bodø	50	10	40	290 000	374 800	16	38	1	14 500 000	18 740 000	798	914	
. Region Hammerfest	130	64	66	345 900	358 596	16	70	6	7 494 500	7 769 572	338	392	
Type søker:													
. Stiftelse	132	54	78	344 288	359 060	13	59	6	7 574 333	7 899 325	291	96	
. Aksjeselskap	2 566	1 263	1 303	367 180	367 848	11	88	36	26 171 771	26 219 365	812	838	
. Kommune, fylke	76	28	48	328 816	328 816	10	68	1	24 990 000	24 990 000	741	200	
. Andre	363	97	266	210 587	166 541	13	72	8	9 555 375	7 556 791	585	5	
Type tiltak:													
. Oppføring nye plasser	2 836	1 333	1 503	369 201	362 018	12	88	42	24 929 875	24 444 809	789	468	
. Utbedring	223	79	144	118 870	119 195	12	60	7	3 786 857	3 797 207	372	931	
. Andre tiltak	78	30	48	198 718	300 962	8	27	2	7 750 000	11 737 500	321	900	

Tabell 8 Hovedtall for startlån fra kommunene per 31.12.2011¹
Antall utbetalte saker og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp

4. kvartal	Antall saker med startlån	Gj.sn. startlån pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj. sn. andel startlån i prosent av kostnader
Totalt	9 686	533 394	1 259 393	42
Fylke:				
. Østfold	718	590 005	904 880	65
. Akershus	819	673 225	1 399 438	48
. Oslo	959	886 356	1 514 709	59
. Hedmark	337	496 491	871 721	57
. Oppland	284	603 690	990 702	61
. Buskerud	444	449 073	1 145 016	39
. Vestfold	378	547 823	1 131 090	48
. Telemark	310	517 805	854 634	61
. Aust-Agder	327	421 712	1 306 056	32
. Vest-Agder	490	359 849	1 367 095	26
. Rogaland	693	523 214	1 830 077	29
. Hordaland	559	472 106	1 416 086	33
. Sogn og Fjordane	131	456 202	976 780	47
. Møre og Romsdal	630	379 501	1 305 101	29
. Sør-Trøndelag	750	537 406	1 353 167	40
. Nord-Trøndelag	439	292 591	1 132 266	26
. Nordland	722	409 955	1 005 244	41
. Troms Romsa	382	503 635	1 128 315	45
. Finnmark Finnmarku	314	561 280	1 268 524	44
Region:				
. Region øst	3 117	694 186	1 226 686	57
. Region sør	1 949	452 135	1 178 980	38
. Region vest	1 383	496 209	1 581 919	31
. Region Midt-Norge	1 819	423 633	1 283 207	33
. Region Bodø	847	392 764	976 609	40
. Region Hammerfest	571	581 342	1 274 836	46
Brukergruppe:				
. Flyktning	162	727 556	1 297 671	56
. Bostedsløs	33	620 583	1 091 642	57
. Funksjonshemmet	367	571 978	890 263	64
. Førstegangsboligetablering	5 602	513 882	1 454 917	35
. Økonomisk vanskeligstilt	1 914	514 556	724 469	71
. Reetablering	1 295	578 211	1 374 664	42
. Rusmiddelmissbruker	67	575 095	717 259	80
. To brukergrupper	130	622 625	881 814	71
. Tre brukergrupper	5	388 238	646 238	60
. Funksjonshemmede barn	97	803 089	1 309 812	61
. Ikke spesifisert	14	461 929	1 090 000	42
Husstandstype:				
. Enslig uten barn	3 707	478 743	1 020 485	47
. Enslig med barn	1 974	649 451	1 169 710	56
. Par uten barn	1 529	446 256	1 498 707	30
. Par med barn	2 476	576 498	1 540 795	37
Alder:				
. 35 år eller yngre	4 592	469 089	1 414 891	33
. 36 - 59 år	4 544	604 298	1 175 600	51
. 60 år og eldre	550	484 473	653 405	74
Årsinntekt:				
. Ikke inntektsopplysninger	26	338 156	1 061 270	32
. Under 200 000	816	461 685	666 007	69
. 200 000 - 299 999	1 484	537 074	846 270	63
. 300 000 - 399 999	2 432	573 703	1 121 882	51
. Over 400 000	4 928	525 296	1 550 962	34
Dagens boforhold:				
. Egen eid bolig	2 539	464 346	780 146	60
. Foreldrenes bolig	971	471 292	1 329 652	35
. Leid privat bolig	4 979	527 725	1 474 330	36
. Leid kommunal bolig	640	824 006	1 363 238	60
. Uten bolig	265	698 168	1 273 145	55
. Annet	283	648 322	1 285 721	50
. Ikke spesifisert	9	717 314	1 354 526	53
Tiltak:				
. Oppføring ny bolig	248	434 922	1 959 849	22
. Kjøp av brukt	7 504	574 616	1 424 782	40
. Utbedring	671	212 666	284 485	75
. Refinansiering	1 263	478 205	657 151	73

1) Foreløpige tall basert på rapportering fra kommunene per 15.02.12

Tabell 9 Startlån fra kommunene per 31.12.2011¹
Antall saker etter brukergruppe²

4. kvartal	Antall saker	Flyktninger	Funksjonshemmet	Bostedløse	Førstegangstabling	Øk. boligeligstilt	Reetablering
Hele landet	9 686	162	376	33	5 622	1 926	1 301
Fylke:							
. Østfold	718	5	40	1	327	246	91
. Akershus	819	14	23	2	472	155	130
. Oslo	959	6	10	2	793	81	62
. Hedmark	337	12	29	1	91	96	75
. Oppland	284	10	16	2	113	74	52
. Buskerud	444	8	23	2	245	106	50
. Vestfold	378	7	36	2	195	78	40
. Telemark	310	25	17	6	87	118	28
. Aust-Agder	327	7	9	1	209	65	24
. Vest-Agder	490	5	7	-	374	36	55
. Rogaland	693	18	8	2	526	69	62
. Hordaland	559	5	20	4	311	108	100
. Sogn og Fjordane	131	1	9	1	53	33	24
. Møre og Romsdal	630	6	29	1	411	93	82
. Sør-Trøndelag	750	7	36	1	396	181	113
. Nord-Trøndelag	439	10	18	-	213	77	111
. Nordland	722	10	23	4	411	189	65
. Troms Romsa	382	4	4	1	229	71	69
. Finnmark Finnmarku	314	2	19	-	166	50	68
Region:							
. Region øst	3 117	47	118	8	1 796	652	410
. Region sør	1 949	52	92	11	1 110	403	197
. Region vest	1 383	24	37	7	890	210	186
. Region Midt-Norge	1 819	23	83	2	1 020	351	306
. Region Bodø	847	13	27	5	478	218	85
. Region Hammerfest	571	3	19	-	328	92	117
Brukergruppe:							
. Flyktning	162	162	-	-	-	-	-
. Bostedsløs	33	-	-	33	-	-	-
. Funksjonshemmet	367	-	367	-	-	-	-
. Førstegangs boligetablering	5 602	-	-	-	5 602	-	-
. Økonomisk vanskeligstilt	1 914	-	-	-	-	1 914	-
. Reetablering	1 295	-	-	-	-	-	1 295
. Rusmiddelmissbruker	67	-	-	-	-	-	-
. To brukergrupper	130	-	8	-	18	7	6
. Tre brukergrupper	5	-	1	-	2	5	-
. Funksjonshemmede barn	97	-	-	-	-	-	-
. Ikke spesifisert	14	-	-	-	-	-	-
Husstandstype:							
. Enslig uten barn	3 707	38	229	20	2 134	811	348
. Enslig med barn	1 974	20	41	7	739	537	570
. Par uten barn	1 529	21	63	1	1 165	159	106
. Par med barn	2 476	83	43	5	1 584	419	277
Alder:							
. 35 år eller yngre	4 592	66	94	11	3 639	397	328
. 36 - 59 år	4 544	90	194	20	1 882	1 272	895
. 60 år og eldre	550	6	88	2	101	257	78
Årsinntekt:							
. Ikke inntektsopplysninger	26	3	-	-	15	6	2
. Under 200 000	816	4	96	3	227	349	63
. 200 000 - 299 999	1 484	17	150	13	549	530	161
. 300 000 - 399 999	2 432	57	54	7	1 414	462	394
. Over 400 000	4 928	81	76	10	3 417	579	681
Dagens boforhold:							
. Egen eid bolig	2 539	19	178	1	439	1 227	539
. Foreldrenes bolig	971	2	58	1	802	46	49
. Leid privat bolig	4 979	55	92	4	3 796	425	545
. Leid kommunal bolig	640	80	35	-	315	132	39
. Uten bolig	265	5	4	19	129	45	54
. Annet	283	1	9	8	134	51	74
. Ikke spesifisert	9	-	-	-	7	-	1
Tiltak:							
. Oppføring ny bolig	248	-	21	-	176	7	45
. Kjøp av brukt	7 504	143	224	33	5 165	761	1 023
. Utbedring	671	14	99	-	130	345	34
. Refinansiering	1 263	5	32	-	151	813	199

1) Foreløpige tall basert på rapportering fra kommunene per 15.02.12

2) Summen av husstander i brukergruppene vil avvike fra summen av saker med startlån totalt. Dette skyldes at en husstand kan være registrert i flere brukergrupper og at husstander uten spesifisert brukergruppe ikke er med som egen kategori i tabellhodet.

Tabell 10 Hovedtall for tilskudd til enkeltpersoner per 31.12.2011¹
Boliger med tilskudd og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

4. kvartal	Antall husstand- er med tilskudd	Gj.sn. tilskudd pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj. sn. andel tilskudd i prosent av kostnader
Totalt	1 283	228 765	1 065 975	21
Fylke:				
. Østfold	125	154 937	752 577	21
. Akershus	124	211 081	1 167 717	18
. Oslo	199	430 880	1 500 409	29
. Hedmark	35	342 932	1 346 746	25
. Oppland	32	174 307	616 520	28
. Buskerud	49	183 682	990 305	19
. Vestfold	95	169 730	1 026 013	17
. Telemark	98	102 308	767 791	13
. Aust-Agder	48	202 419	1 004 084	20
. Vest-Agder	34	353 342	1 050 445	34
. Rogaland	63	231 796	1 417 092	16
. Hordaland	51	212 136	1 073 256	20
. Sogn og Fjordane	21	137 805	885 608	16
. Møre og Romsdal	66	177 589	955 098	19
. Sør-Trøndelag	88	266 295	1 147 156	23
. Nord-Trøndelag	27	151 779	827 890	18
. Nordland	60	126 472	799 475	16
. Troms Romsa	45	219 621	820 130	27
. Finnmark Finnmarku	23	118 158	1 058 916	11
Region:				
. Region øst	515	289 062	1 173 428	25
. Region sør	324	175 558	941 824	19
. Region vest	135	209 748	1 204 523	17
. Region Midt-Norge	181	216 867	1 029 498	21
. Region Bodø	79	130 685	758 915	17
. Region Hammerfest	49	201 322	1 005 615	20
Brukergruppe:				
. Nedsatt funksjonsevne	186	216 851	885 100	25
. Flyktning	48	139 277	1 080 737	13
. Vanskeligstilt	423	183 976	802 415	23
. Bostedsløse	10	136 120	987 455	14
. Førstegangs boligetablering	454	295 453	1 357 264	22
. Reetablering	93	204 455	1 397 231	15
. Rusmiddelmissbruker	23	189 441	854 355	22
. 2 brukergrupper	45	216 559	799 439	27
. 3 brukergrupper	1	50 000	80 000	63
Tiltak:				
. Oppføring ny bolig	62	299 993	1 488 384	20
. Kjøp av brukt	934	260 115	1 267 424	21
. Utbedring	205	84 310	204 528	41
. Refinansiering	82	178 963	605 645	30

1) Foreløpige tall basert på rapportering fra kommunene per 15.02.12

Tabell 11 Hovedtall for tilskudd til utleieboliger per 31.12.2011
Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

4. kvartal	Gj.sn. bruks-		Gj.sn. tilskudd	Gj.sn. kostnad	Gj. sn. andel
	Boliger med tilskudd i alt	areal pr. bolig, kvm	pr. bolig, 1000 kr.	pr. bolig, 1000 kr.	tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	1 001	77	390,7	1 685,3	23
Fylke:					
. Østfold	75	67	400,6	1 520,7	26
. Akershus	132	70	466,3	2 084,7	22
. Oslo	92	67	498,1	1 875,9	27
. Hedmark	75	84	526,1	1 761,9	30
. Oppland	40	64	317,9	1 166,2	27
. Buskerud	48	57	369,4	1 985,0	19
. Vestfold	32	74	346,2	1 329,0	26
. Telemark	50	91	350,4	1 173,3	30
. Aust-Agder	28	70	359,7	1 614,0	22
. Vest-Agder	39	69	324,7	1 279,9	25
. Rogaland	33	71	308,0	1 524,5	20
. Hordaland	119	78	326,8	1 664,4	20
. Sogn og Fjordane	13	71	336,7	1 720,8	20
. Møre og Romsdal	24	116	437,5	1 600,6	27
. Sør-Trøndelag	56	74	302,0	1 506,5	20
. Nord-Trøndelag	27	48	354,1	1 303,8	27
. Nordland	55	77	332,7	1 799,2	18
. Troms Romsa	40	158	297,1	1 766,6	17
. Finnmark Finnmarku	23	86	514,0	2 455,8	21
Kontor:					
. Region øst	414	71	458,0	1 788,9	26
. Region sør	197	73	350,6	1 480,1	24
. Region vest	165	76	323,8	1 640,8	20
. Region Midt-Norge	107	77	345,6	1 476,4	23
. Region Bodø	80	118	327,3	1 614,0	20
. Region Hammerfest	38	82	416,4	2 552,2	16
Type søker:					
. Borettslag, NBBL	23	56	66,7	219,3	30
. Privat utbygger	5	90	399,8	1 978,0	20
. Aksjeselskap	159	80	397,1	1 803,7	22
. Stiftelse	125	67	406,4	1 452,5	28
. Kommune, fylke	589	79	410,3	1 785,7	23
. Andre	100	78	319,1	1 519,3	21
Hovedmålgruppe:					
. Prosj.m.1 hovedmålgr					
.. Bostedsløse	85	47	420,2	1 471,0	29
.. Flyktninger	292	97	375,3	1 750,0	21
.. Funksjonshemmede	31	64	678,2	1 936,4	35
.. Ikke spesifisert	143	85	444,5	1 600,5	28
.. Andre vanskeligst.	412	69	356,2	1 672,7	21
. Prosj.m.2 hovedmålgr	38	59	379,7	1 919,8	20
Delmålgruppe:					
. Prosj.m.1 delmålgr					
.. Andre vanskeligstilte	1	103	326,0	1 590,0	21
. Prosj.m.2 delmålgr	6	39	489,0	2 445,0	20
. Ikke spesifisert	994	77	390,2	1 680,8	23
Hustype:					
. Prosj.m.1 hustype					
.. Enebolig	81	139	476,3	1 803,4	26
.. 2-manns hori.delt	33	94	401,8	1 494,8	27
.. 2-manns vert.delt	34	73	398,9	1 982,5	20
.. Rekkehus	40	79	368,2	1 737,7	21
.. Terrassehus	4	79	484,3	2 312,2	21
.. Blokk	305	69	400,7	1 798,0	22
.. Andre hus	498	71	364,1	1 522,4	24
. Prosj.m.2 hustyper	3	101	206,0	2 060,0	10
. Ikke spesifisert	3	-	1 615,3	10 919,3	15
Tiltak:					
.	3	-	1 615,3	10 919,3	15
. Oppføring ny bolig	384	68	400,4	1 739,3	23
. Kjøp av brukt	372	81	378,6	1 784,1	21
. Utbedring	36	173	284,8	1 095,7	26
. Andre tiltak	206	69	395,1	1 374,9	29

Tabell 12 Kompetansetilskudd¹ boligsosialt per 31.12.2011
Antall saker etter type formål

3.Kvartal	<u>Type formål</u>		
	Saker 2) i alt	Bolig- sosialt FoU	Bol.sos- regionale prosjekter
I alt	106	-	110
Fylke:			
. Østfold	3	-	3
. Akershus	2	-	2
. Oslo	10	-	10
. Hedmark	3	-	3
. Oppland	2	-	2
. Buskerud	4	-	4
. Vestfold	4	-	4
. Telemark	3	-	3
. Aust-Agder	1	-	1
. Vest-Agder	2	-	2
. Rogaland	10	-	10
. Hordaland	16	-	16
. Sogn og Fjordane	3	-	3
. Møre og Romsdal	6	-	7
. Sør-Trøndelag	7	-	8
. Nord-Trøndelag	5	-	5
. Nordland	14	-	16
. Troms Romsa	5	-	5
. Finnmark Finnmarku	6	-	6
Region:			
. Region øst	20	-	20
. Region sør	14	-	14
. Region vest	29	-	29
. Region Midt-Norge	18	-	20
. Region Bodø	16	-	18
. Region Hammerfest	9	-	9
Type søker:			
. Stiftelse	6	-	6
. Aksjeselskap	1	-	1
. Kommune, fylke	79	-	82
. Universitet	1	-	1
. Interesseorg.	2	-	2
. Andre	17	-	18
Type prosjekt:			
. Saker med 1 prosjekttype			
.. Boligsosiale handlingsplaner	15	-	16
.. Evaluering	1	-	1
.. FOU-tiltak	1	-	1
.. Forsøksprosjekter	1	-	1
.. Informasjon og formidling	4	-	4
.. Pilotprosjekter	5	-	5
. Saker med 2 prosjekttyper	5	-	5
. Saker med > 3 prosjekttyper	1	-	1
. Ikke spesifisert	11	-	11
.. Kompetanseheving generell	11	-	12
.. Kompetanseheving kommunene	51	-	53

1) Fra og med 01.01.10 ble kompetansetilskuddet splittet opp i to ordninger. Henholdsvis Boligsosialt kompetansetilskudd og Kompetansetilskudd bærekraftig bolig og kvalitet.

2) En sak kan inneholde flere prosjekter.

Tabell 13 Kompetansetilskudd¹ boligsosialt per 31.12.2011
Tildelt beløp etter type formål¹

4. kvartal	Type formål		
	Beløp i alt	Bolig-sosialt FoU	Bol.sos-regional prosjekter
I alt	67 335 906	-	67 335 906
Fylke:			
. Østfold	3 240 000	-	3 240 000
. Akershus	1 860 000	-	1 860 000
. Oslo	19 500 000	-	19 500 000
. Hedmark	3 000 000	-	3 000 000
. Oppland	1 800 000	-	1 800 000
. Buskerud	3 600 000	-	3 600 000
. Vestfold	3 350 000	-	3 350 000
. Telemark	1 580 000	-	1 580 000
. Aust-Agder	1 500 000	-	1 500 000
. Vest-Agder	1 600 000	-	1 600 000
. Rogaland	3 433 000	-	3 433 000
. Hordaland	6 495 000	-	6 495 000
. Sogn og Fjordane	680 000	-	680 000
. Møre og Romsdal	3 105 000	-	3 105 000
. Sør-Trøndelag	4 170 000	-	4 170 000
. Nord-Trøndelag	1 210 000	-	1 210 000
. Nordland	4 164 406	-	4 164 406
. Troms Romsa	1 578 500	-	1 578 500
. Finnmark Finnmarku	1 470 000	-	1 470 000
Region:			
. Region øst	29 400 000	-	29 400 000
. Region sør	11 630 000	-	11 630 000
. Region vest	10 608 000	-	10 608 000
. Region Midt-Norge	8 485 000	-	8 485 000
. Region Bodø	4 212 906	-	4 212 906
. Region Hammerfest	3 000 000	-	3 000 000
Type søker:			
. Stiftelse	5 200 000	-	5 200 000
. Aksjeselskap	175 000	-	175 000
. Kommune, fylke	52 675 906	-	52 675 906
. Universitet	650 000	-	650 000
. Interesseorg.	464 000	-	464 000
. Andre	8 171 000	-	8 171 000
Type prosjekt:			
. Saker med 1 prosjekttype			
.. Boligsosiale handlingsplaner	6 044 000	-	6 044 000
.. Evaluering	400 000	-	400 000
.. FOU-tiltak	350 000	-	350 000
.. Forsøksprosjekter	300 000	-	300 000
.. Informasjon og formidling	1 863 000	-	1 863 000
.. Pilotprosjekter	2 237 000	-	2 237 000
. Saker med 2 prosjekttyper	2 081 000	-	2 081 000
. Saker med > 3 prosjekttyper	1 000 000	-	1 000 000
. Ikke spesifisert	2 872 000	-	2 872 000
.. Kompetanseheving generell	9 980 000	-	9 980 000
.. Kompetanseheving kommunene	40 208 906	-	40 208 906

1) Fra og med 01.01.10 ble kompetansetilskuddet splittet opp i to ordninger. Henholdsvis Boligsosialt kompetansetilskudd og Kompetansetilskudd bærekraftig bolig og kvalitet.

**Tabell 14 Kompetansetilskudd¹ bærekraftig bolig og kvalitet per 31.12.2011**
Antall saker etter type formål

	Type boligkvalitet					
	Saker i alt	Universell utforming	Bærekraft	Bærekraft Fou	Fremtidens byer	Strategisk pott
I alt	87	37	38	-	12	-
Type søker:						
. Enkeltperson	1	-	1	-	-	-
. Borettslag NBBL	1	-	-	-	1	-
. Stiftelse	4	2	2	-	-	-
. Aksjeselskap	6	-	6	-	-	-
. Kommune, fylke	20	5	6	-	9	-
. Universitet	2	-	1	-	1	-
. Forskningsinst.	3	-	3	-	-	-
. Interesseorg.	11	11	-	-	-	-
. Andre	39	19	19	-	1	-
Type prosjekt:						
.. FOU-tiltak	38	1	29	-	8	-
.. Forsøksprosjekter	1	-	1	-	-	-
.. Informasjon og formidling	15	15	-	-	-	-
.. Pilotprosjekter	4	4	-	-	-	-
. Ikke spesifisert	29	17	8	-	4	-

1) Fra og med 01.01.10 ble kompetansetilskuddet splittet opp i to ordninger. Henholdsvis Boligsosialt kompetansetilskudd og Kompetansetilskudd bærekraftig bolig og kvalitet.

**Tabell 15 Kompetansetilskudd¹ til bærekraftig bolig og kvalitet per 31.12.2011**
Tildelt beløp etter type formål

	Type boligkvalitet					
	Beløp i alt	Universell utforming	Bærekraft	Bærekraft-Fou	Fremtidens-byer	Strategisk pott
I alt	25 787 760	11 137 760	10 595 000	-	4 055 000	-
Type søker:						
. Enkeltperson	300 000	-	300 000	-	-	-
. Borettslag NBBL	300 000	-	-	-	300 000	-
. Stiftelse	2 400 000	800 000	1 600 000	-	-	-
. Aksjeselskap	1 535 000	-	1 535 000	-	-	-
. Kommune, fylke	5 033 000	728 000	1 150 000	-	3 155 000	-
. Universitet	600 000	-	100 000	-	500 000	-
. Forskningsinst.	790 000	-	790 000	-	-	-
. Interesseorg.	3 387 000	3 387 000	-	-	-	-
. Andre	11 442 760	6 222 760	5 120 000	-	100 000	-
Type prosjekt:						
.. FOU-tiltak	12 250 000	500 000	9 245 000	-	2 505 000	-
.. Forsøksprosjekter	200 000	-	200 000	-	-	-
.. Informasjon og formidling	3 998 000	3 998 000	-	-	-	-
.. Pilotprosjekter	2 042 000	2 042 000	-	-	-	-
. Ikke spesifisert	7 297 760	4 597 760	1 150 000	-	1 550 000	-

1) Fra og med 01.01.10 ble kompetansetilskuddet splittet opp i to ordninger. Henholdsvis Boligsosialt kompetansetilskudd og Kompetansetilskudd bærekraftig bolig og kvalitet.

Tabell 16 Bostøtte
Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte for desember 2011¹

	Antall hushold	Beløp utbetalt totalt, mill. kr.	Beløp utbetalt, gj.snitt	Boutgifter pr. mnd, gj.snitt	Inntekt pr. år, gj.snitt	Andel med boutgifter over tak, prosent
Hele landet	123 413	263,9	2 138	72 478	137 149	54
Fylke:						
. Østfold	9 573	18,8	1 966	69 847	135 623	64
. Akershus	8 830	20,0	2 270	78 508	132 502	64
. Oslo	18 499	58,3	3 150	93 572	127 728	61
. Hedmark	6 067	10,9	1 797	64 683	138 523	51
. Oppland	4 958	8,6	1 744	62 149	139 320	45
. Buskerud	6 049	11,6	1 920	68 916	135 431	59
. Vestfold	6 671	12,7	1 908	69 058	138 200	64
. Telemark	5 273	9,6	1 828	64 153	133 626	46
. Aust-Agder	2 961	5,3	1 803	65 925	138 278	50
. Vest-Agder	4 901	10,0	2 036	68 594	137 983	44
. Rogaland	7 841	16,9	2 154	72 487	137 036	52
. Hordaland	10 961	24,3	2 214	74 464	140 725	49
. Sogn og Fjordane	1 913	3,2	1 691	61 927	143 561	50
. Møre og Romsdal	5 286	8,9	1 693	63 667	145 114	50
. Sør-Trøndelag	7 545	16,1	2 138	70 327	143 632	43
. Nord-Trøndelag	3 958	6,9	1 746	64 293	143 767	52
. Nordland	6 482	11,0	1 704	62 929	140 662	47
. Troms Romsa	3 953	7,7	1 938	67 284	143 789	40
. Finnmark Finnmarku	1 692	2,8	1 651	62 389	142 161	44
Type søker:						
Unge uføre	15 574	26,1	1 674	73 896	199 784	67
Uføre forøvrig	19 330	38,2	1 979	72 073	154 737	57
Eldre	27 946	47,6	1 705	65 114	156 605	49
Husstander med midlertidige trygdeytelser	25 517	58,2	2 282	73 726	128 670	50
Husstander uten trygdeytelser	35 046	93,7	2 673	77 036	90 271	52
kommunegrupper:						
1	18 499	58,3	3 150	93 572	127 728	61
2	17 786	43,6	2 452	77 560	139 289	44
3	7 406	17,3	2 337	77 345	135 273	52
4	79 722	144,7	1 815	65 998	139 031	54
Husstander med barn:						
Enslige	92 026	176,8	1 921	66 832	136 259	49
Flere voksne	3 715	9,5	2 567	82 822	130 476	65
Eneforsørgere	19 753	52,9	2 678	87 015	135 447	67
Barnefam. med flere voksne	7 919	24,6	3 110	96 983	154 866	68
Antall personer i husholdet:						
. 1 pers	92 027	176,8	1 921	66 832	136 257	49
. 2 pers	14 494	35,7	2 460	81 902	131 408	66
. 3 pers	8 349	23,0	2 749	88 541	140 162	68
. 4-5 pers	6 590	21,4	3 245	98 553	148 817	67
. >5 pers	1 953	7,1	3 623	111 937	169 499	77
Eieform:						
. Eid bolig	9 877	15,0	1 523	66 842	166 246	50
. Borettslag	14 204	23,6	1 662	70 968	163 240	51
. Leid bolig	97 742	222,4	2 275	73 106	130 098	54
. Eid bolig i sameie	1 475	2,6	1 784	74 398	157 093	54
. Aksjeleilighet	82	0,2	1 868	233 420	152 263	50
. Obligasjonsleilighet	33	0,1	1 689	65 439	150 276	48
Leieform:						
. Ikke leiebolig	25 671	41,5	1 616	70 089	163 992	51
. Kommunal	44 282	102,2	2 308	71 798	141 909	54
. Privat	53 460	120,2	2 248	74 189	120 315	54
Kvadratmeter:						
< 20	699	1,5	2 090	59 064	87 976	15
20-39	9 262	20,5	2 217	64 621	104 434	31
40-59	46 215	98,2	2 125	69 571	134 787	50
60-79	39 281	83,1	2 117	73 831	141 129	59
80-99	15 883	34,5	2 173	76 373	144 410	58
Over 100	11 778	25,7	2 180	81 813	151 366	63
Ikke registrert	295	0,3	1 055	43 917	162 204	8

1) Etterbehandling og klager er ikke med i tallene.

2) Kommunegruppe1 = Oslo. Kommunegruppe2= Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø og Bærum.
 Kommunegruppe3= Frogn, Nesodden, Oppegård, Asker, Lørenskog, Skedsmo, Kristiansand, Sandnes og Sola.
 Kommunegruppe4= Resten av landet.