

ÅRSMELDING 2013

Alle skal bo godt og trygt

Innhold

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

Dette er Husbanken

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

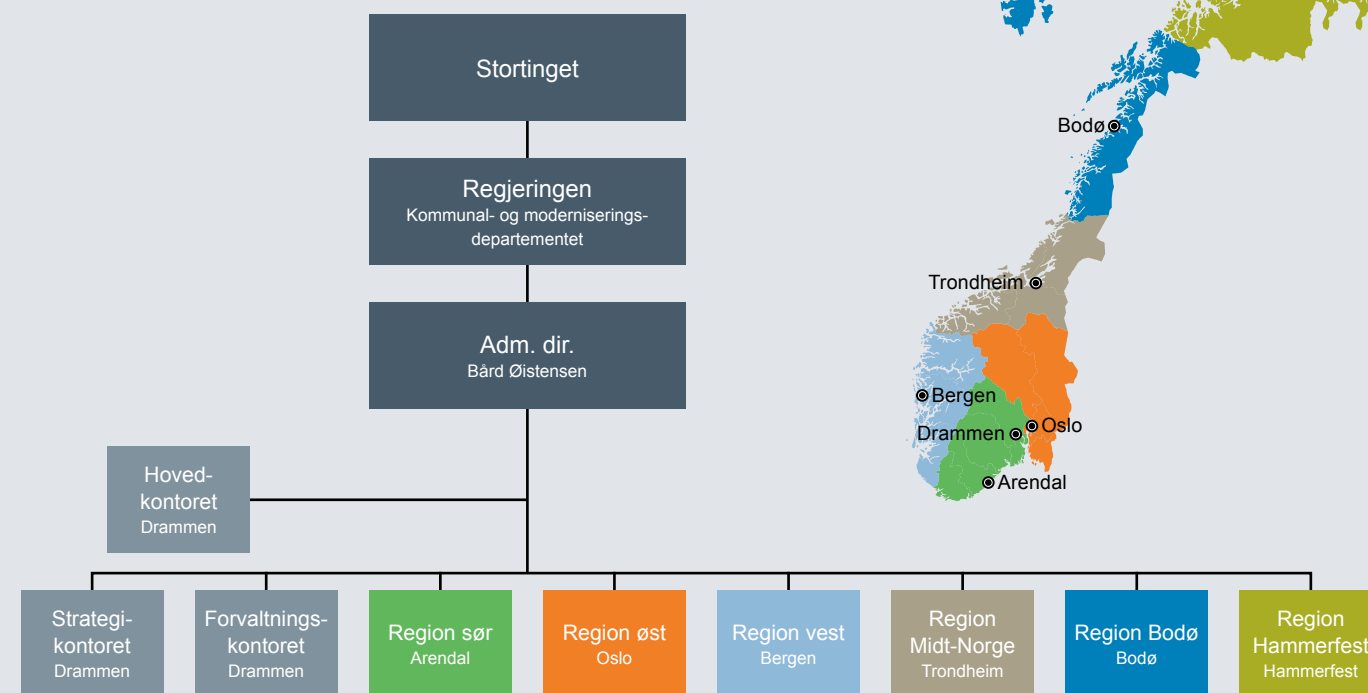
Boligmarkedet har vært preget av sterk prisvekst de siste årene. Boligbyggingen har ikke holdt tritt med en sterk befolkningsvekst, og presset i boligmarkedet har økt. Husbanken skal supplere markedet og målrette virkemidlene slik at de skaper størst mulig velferdsgevinster.

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

Nøkkeltall for Husbankens virksomhet

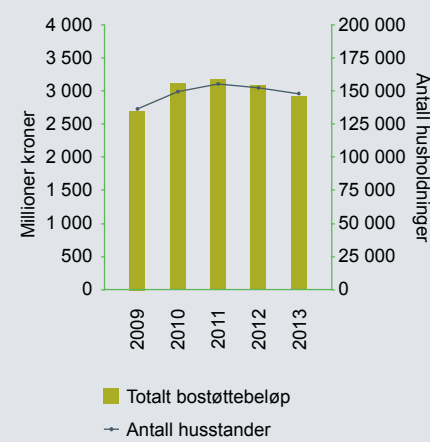
	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Bostøtte						
Utbetalt beløp i mill kr	2 919	3 087	3 177	3 121	2 701	2 420
Antall mottakere i løpet av året	148 300	152 600	155 500	149 700	136 708	126 090
Boligtilskudd til enkeltpersoner						
Tilsagnsbeløp i mill kr	379	319	301	266	309	308
Antall boliger	1 352	1 242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

Organisasjonskart

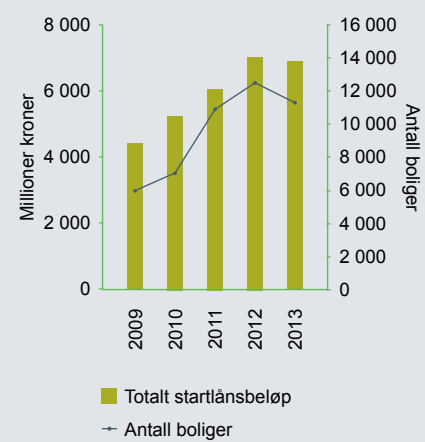


Viktige virkemidler

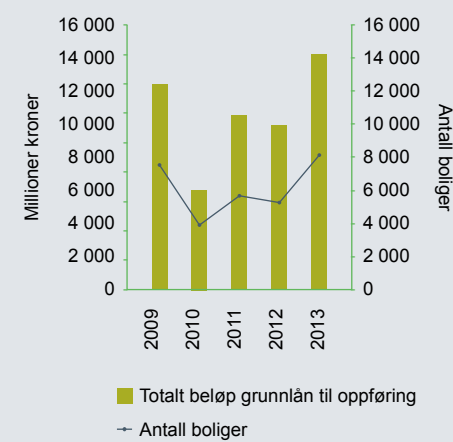
Bostøtte



Startlån



Grunnlån til oppføring



Organisering

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

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

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

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

Visjon, mål og verdier

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

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

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

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

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

Strategien framover er effektivisering og samhandling

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

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

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



Foto: Morten Delbæk, Aktiv1.

Flere boliger til de som trenger det mest!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lav rente – høy etterspørsel

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

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

Stadig bostedsløshet

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

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

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

Boutgiftsbelastningen øker

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

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

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

Fokus på tilpasning og utbedring

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

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

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

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

Viktig melding

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

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

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

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

Husbanken – snart døgnåpen og mer effektiv

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

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

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

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

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

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



Husbankens rolle i boligmarkedet

Rollefordelingen i boligpolitikken har ligget fast gjennom flere år:

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

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

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

markedet ikke prioriterer.

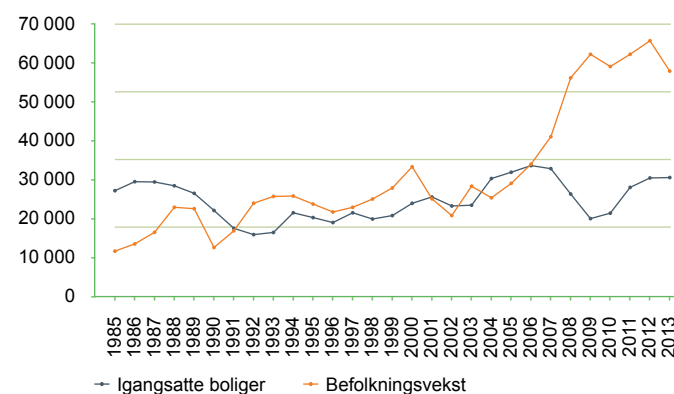
I den nye boligmeldingen som kom i 2013, Meld. St. 17 «Bygg-gje, bu leve», fastslås at «Husbanken er det statlige gjennomføringsorganet i boligpolitikken» og at rollefordelingen i hovedsak skal fortsette. Men regjeringen konstaterer at byggeprosessen er for kompliserte og tidkrevende. Regjeringen peker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

Bolig- og befolkningsutviklingen

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

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

Bolig- og befolkningsutvikling



Boligmarkedet

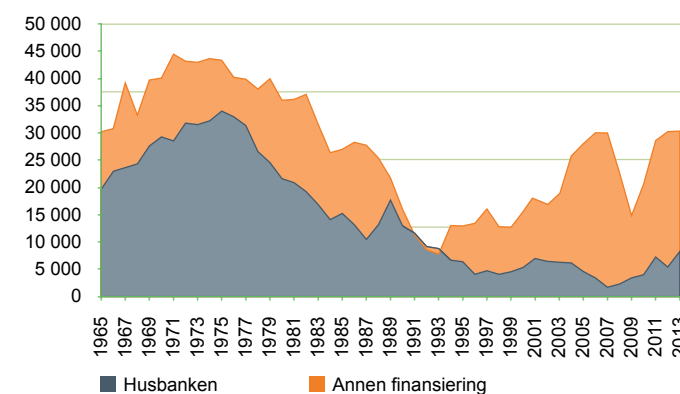
I et deregulert boligmarked som det norske, blir prisene bestemt av forholdet mellom tilbud og etterspørsel. Faktorer som demografi, inntektsutvikling, kreditttilgang og rentenivå er sentrale på etterspørselsiden. Tomte tilgang, pris på tomter, byggekostnader, offentlige boligkrav, utbyggingsavtaler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

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

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

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

Husbankens andel av igangsettingen



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



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

Nybygg og ombygging av bustadkompleks for rusmisbrukarar

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

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

Verneverdig fasade og nybygg

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

Heis og livsløpsstandard

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

Individuell buoppfølging – målsetjing

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

Bostedsløshet i Norge

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

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

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

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

DEFINISJON:

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

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

Hovedfunnene i kartleggingen er:

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

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

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

Bostedsløse i Norge

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

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

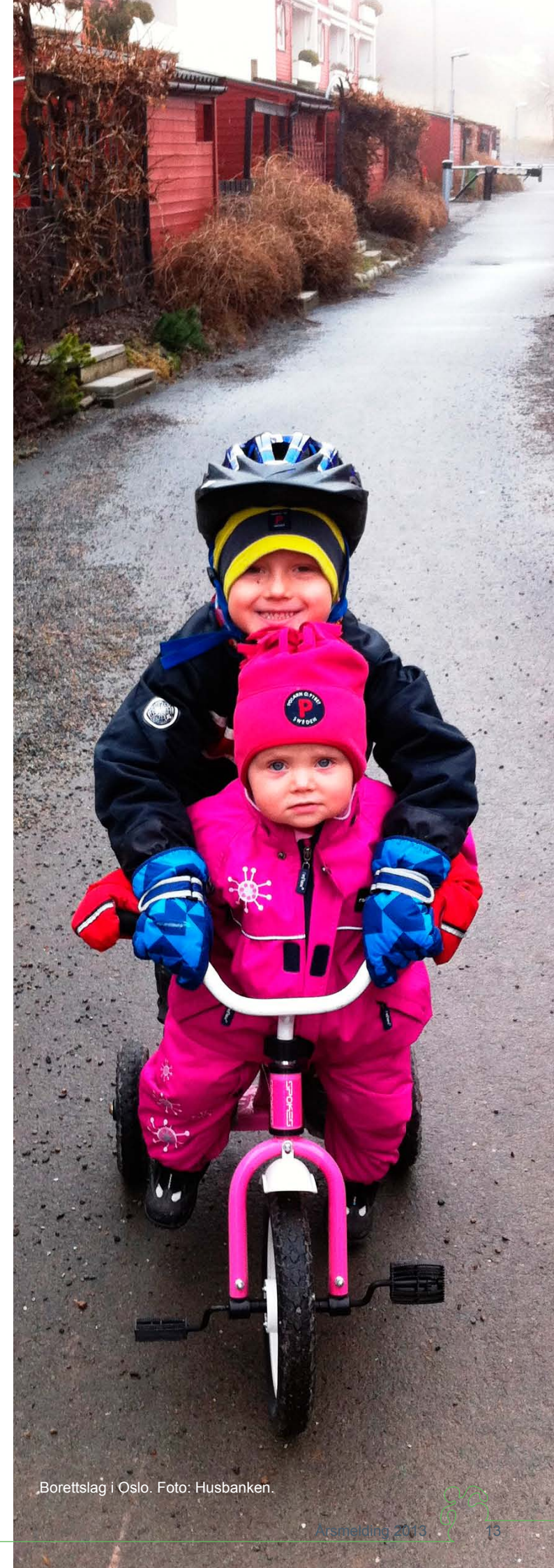
Husbankens kommuneundersøkelse fra 2013, viser at ni av ti kommuner har god oversikt over barnefamilier med dårlige oppvekstvilkår. Dette tilsier at kommunene har et sikkerhetsnett som kan fange opp disse familiene. Husbanken har opprettet samarbeidsprosjekt med kommuner og andre velferdsetater for å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

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

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

Videre arbeid

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



Borettslag i Oslo. Foto: Husbanken.

Universell utforming – nødvendig for nokon – bra for alle

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

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

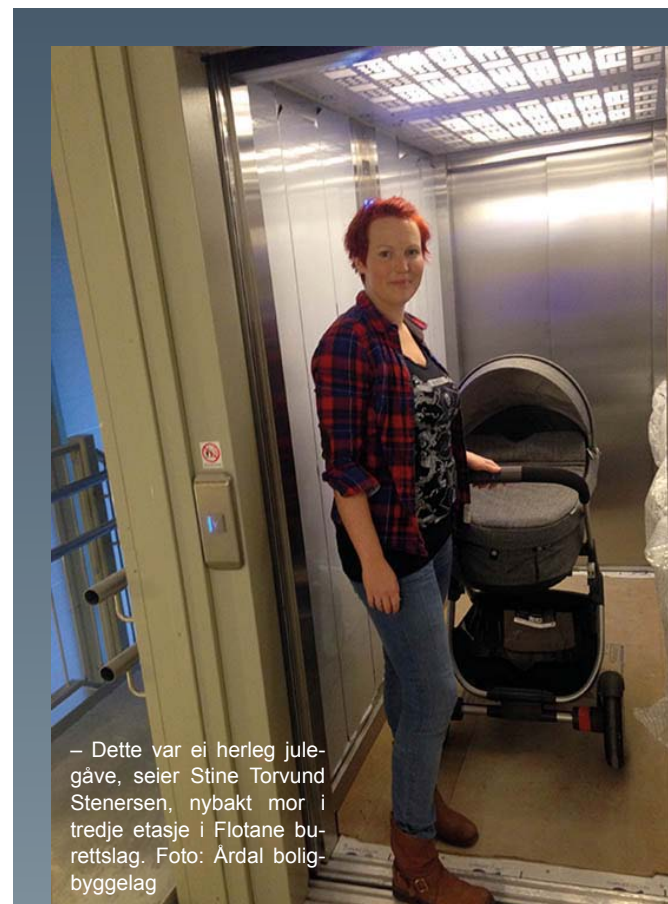
Husbanken prioriterer arbeidet med å oppgradere eksisterande bustadmasse bla. gjennom å installere heis i bustadblokker og nødvendige tilpassingar i enkeltbustader. Arbeidet med universell utforming har også eit bustadsosialt perspektiv gjennom å medverke til ein bustad- og bygningsmasse som kan brukast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

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

Prosjekt bustadstilpassing

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

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



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

Velferdsteknologi på Slettebakken i Bergen



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

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

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

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

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

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

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

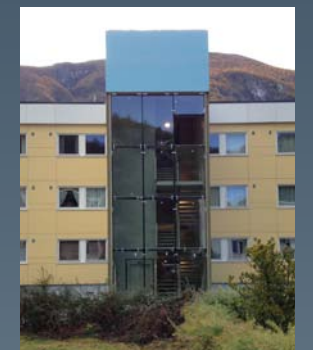
Arbeidet med etterinstallering av heis i Årdal har gått unna i ekspressfart i 2013, og bebuarane ser fram til både heis og nye trapper, som er plassert i eit eige tilbygg på utsida av blokkene.

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

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

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

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



Nytt heishus. Foto: Greta Steinheim, ABBL



Heisprosjektet fekk også oppslag i lokalavisa.

Den digitale Husbanken skaper gevinster

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

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

Forenkling for søkerne, kommunene og Husbanken

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

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

IKT- et verktøy for økt måloppnåelse

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

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

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

SIKT framover

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

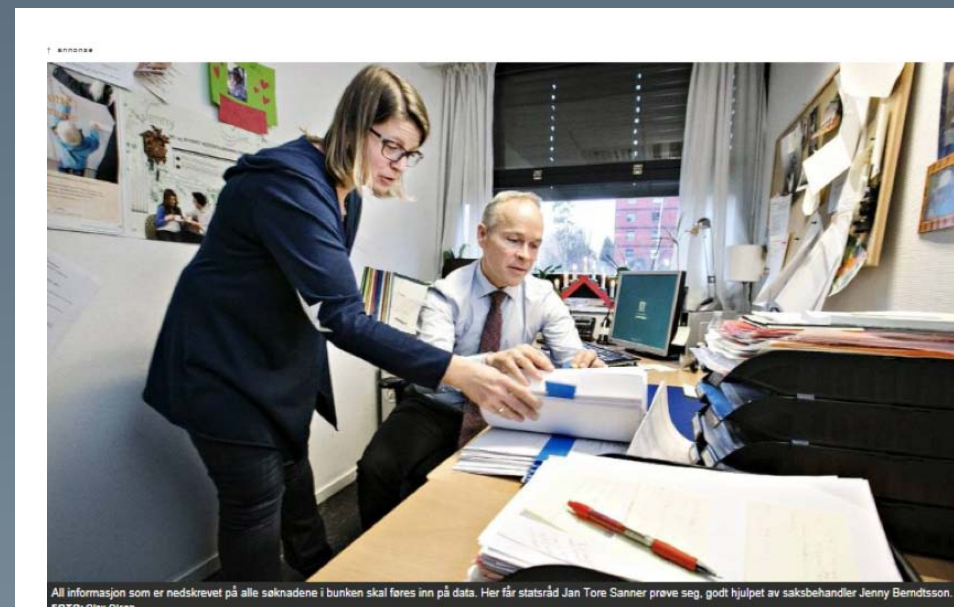
I første fase av programmet skal det gjennomføres ni prosjekter, og de fem første er startet opp eller gjennomført i 2013:

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



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

eSøknad for bostøtte fjerner tidstyver!



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

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

Postadresse:
Husbanken
Postboks 1404
8002 Bodø

www.husbanken.no
Telefon: 815 33 370



Se fullstendig årsrapport for
2013 på www.husbanken.no





ÅRSRAPPORT 2013

Alle skal bo godt og trygt



ÅRSRAPPORT 2013

Alle skal bo godt og trygt

Forord

Stadig flere boliger til de som trenger det mest

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

Husbanken skal ikke konkurrere med de private bankene, men være et supplement. I 2013 ble Husbankens lånemidler i enda større grad enn tidligere styrt mot sosiale prosjekter.

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

8 200 nye boliger med kvaliteter innen universell utforming og miljø som ligger over lovens krav.

3 600 boliger utbedret til et kvalitetsmessig bedre nivå.

11 300 husholdninger etablerte seg ved hjelp av startlån.

17 000 boligeiere fikk tilskudd til å foreta en tilstandsvurdering av boligen sin.

1 350 husholdninger fikk et tilskudd for å etablere seg i boligen.

148 300 husholdninger mottok bostøtte for å beholde sin leide eller eide bolig.

1 400 omsorgsboliger og sykehjemsplasser fikk tilsagn om tilskudd til bygging.

Husbankens supplerende rolle har kommet hele boligmarkedet til gode. Flere studentboliger, utleieboliger og omsorgsboliger er med på å frigjøre boliger til øvrige deler av markedet som fungerer utmerket uten Husbankens bidrag.

Lav rente – høy etterspørsel

Den lave utlånsrenten i Husbanken, kombinert med en mer restriktiv utlånspolitikk i de private bankene, er faktorer som har drevet opp etterspørselen etter både grunnlån og startlån. Den høye etterspørselen har i økende grad gjort det nødvendig å prioritere å prioritere til hvilke formål grunnlånet skal rettes. Tydeligere prioritering av sosiale prosjekter og adgang til å gi avslag når rammen for vanlig oppføring av boliger er disponert, gir Husbanken muligheter til å kunne regulere etterspørselen mer effektivt.

Stadig bostedsløshet

Alle skal bo godt og trygt, er visjonen for norsk boligpolitikk. Alle gjør dessverre ikke det. Norsk Institutt for By- og regionforskning kartla antall bostedsløse i Norge og foretok senere en dybdestudie av årsaker til bostedsløshet. Antallet bostedsløse er på samme nivå som for fire år siden, men antallet barn i bostedsløse familier er bekymringsfullt høyt. Samtidig viser dybdestudien at bostedsløshet er et sammensatt problem som varierer mellom grupper. For barnefamilier er for eksempel vold i nære relasjoner en hyppig årsak. På et overordnet nivå ser vi at bostedsløshet i en kommune henger sammen med befolkningsvekst og antall sosialhjelpsmottakere. Husbankens satsing på kommuner med de største konsentrasjonene av levekårsproblematikk understøttes av disse funnene. I det boligsosiale arbeidet er kommunene Husbankens viktigste kunde og samarbeidspartner, og Husbanken kan bare lykkes i den grad kommunene lykkes. Husbanken skal bistå kommunene i å gjennomføre en boligpolitikk på lokale premisser innenfor rammene av statlige føringer.

Boutgiftsbelastningen øker

Det var totalt 148 300 husstander som mottok bostøtte i 2013. Dette er noe færre enn året før og fortsettelsen på en svakt nedadgående trend vi har sett de siste årene. Husbankens tall viser også at boutgiftsbelastningen øker for alle, både før og etter bostøtte. Stadig flere har boutgifter som ikke dekkes av bostøtte, de har boutgifter over "tak". 77 prosent av unge uføre og husholdninger med ett barn har boutgifter over tak. I de mest folkerike fylkene, Østfold, Akershus og Oslo, har omtrent 75 prosent av bostøttehusholdningene en boutgift som overstiger taket. Dette synes å være for mye dersom bostøtten skal sies å være godt tilpasset brukernes situasjon. For en stor gruppe er bostøtten ikke følsom for endringer i boutgiftene. Slik sett blir den mer et inntektssupplement enn et boligpolitisk instrument.

Fokus på tilpasning og utbedring

De fleste boliger vi har om femti år er allerede bygget. De færreste av dem er utformet for å takle ulike typer beboere og livsstadier. Noe av det mest gledelige fra 2013 er økningen i tilskudd til tilstandsvurdering på 40 prosent og grunnlån til utbedring med 22 prosent i forhold til 2012. Etterinstallasjon av heis økte også betydelig. Søknadstallene for ordningene som skal føre til økt utbedring fortsetter å øke, noe som er i tråd med føringer for Husbankens låneramme.

Samtidig er det et stort og underutnyttet potensial for å skape ytterligere fart i det viktige arbeidet knyttet til tilskudd til tilpasning. Ordningen har blitt kraftig styrket de siste årene, men som i 2012 viser tallene for 2013 at relativt store summer står ubrukt på kommunale konti. Husbanken vil jobbe videre for at kommunene skal bruke ordningen mer aktivt, slik at flere eldre og andre med midlertidig eller permanent nedsatt funksjonsevne får tilpasset boligene sine slik at de kan fortsette å bo hjemme. Dette er viktig for den enkeltes livskvalitet samtidig som det er god samfunnsøkonomi.

Innholdsfortegnelse

Forord	3
1. Hovedmål 1: Et velfungerende boligmarked	7
1.1 Arbeidsmål 1.1 God informasjon om og balansert lovregulering av boligsektoren	7
1.2 Arbeidsmål 1.2 God finansiering av boliger i hele landet	15
2. Hovedmål 2: Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet	25
2.1 Arbeidsmål 2.1 Økt forebygging og avskaffelse av bostedsløshet	25
2.2 Arbeidsmål 2.2 Økt boligsosial kompetanse i kommunene	27
2.3 Arbeidsmål 2.3 Økt boligsosial aktivitet i kommunene	31
2.3.1 Bostøtte	31
2.3.2 Startlån	41
2.3.3 Tilskudd til tilpasning	47
2.3.4 Tilskudd til etablering	49
2.3.5 Tilskudd til utleieboliger	50
2.3.6 Grunnlån til kjøp av utleieboliger	51
3. Hovedmål 4: Flere miljøvennlige boliger og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder	52
3.1 Arbeidsmål 4.1 Økt antall miljøvennlige boliger og bygg	53
3.2 Arbeidsmål 4.2 Økt antall universelt uformede boliger, bygg og uteområder	60
3.3 Arbeidsmål 4.3 Flere steder med god byggeskikk og godt bomiljø	65
4. Åpen, brukervennlig og velfungerende forvaltning av virkemidler	69
4.1 Kommunikasjon	69
4.2 Brukerundersøkelser	70
4.3 Kunnskapsformidling	71
5. Effektiv og brukerorientert forvaltning	72
5.1 Saksbehandlingstid	72
5.2 Stikkprøver	73
5.3 Klagesaker	73
5.4 Driftskostnader	73
5.5 IKT	74
5.6 Personalpolitikk	75
6. Andre politikkområder	79
6.1 Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser	79
6.2 Tilskudd til studentboliger	83
6.3 Rentekompensasjon til skolebygg og svømmehall	83
6.4 Rentekompensasjon kirkebygg	83
6.5 Barnehagelån	84
6.6 Husleietilskudd	84
7. Status på budsjett og regnskap	85
8. Tabellvedlegg	86

Vedlegg

- I Risikoanalyse for 4. kvartal 2013 (u.off. § 14)
- II FoU-oversikt for 2013
- III Husleietilskudd – rapportering for 2013
- IV Rapport om arbeidet mot bostedsløshet

1. Hovedmål 1: Et velfungerende boligmarked

1.1 Arbeidsmål 1.1 God informasjon om og balansert lovregulering av boligsektoren

Utviklingstrekk på boligmarkedet i Norge

Fra desember 2012 til desember 2013 økte kostnadene for bygging av eneboliger av tre og boligblokker med henholdsvis 2,8 og 2,7 prosent. De tilsvarende materialkostnadene steg med respektive 2,1 og 1,7 prosent i samme periode.

Boligprisene gikk i gjennomsnitt ned 2,6 prosent fra 3. til 4. kvartal 2013. Prisene var likevel én prosent høyere enn året før. Prisene på småhus og blokkleiligheter sank med 1,7 og 4,0 prosent, mens prisene på eneboliger gikk ned med 2,8 prosent fra 3. til 4. kvartal 2013. For 2013 sett under ett var boligprisene i gjennomsnitt 3,9 prosent høyere enn i 2012. Prisene på blokkleiligheter økte med 4,2 prosent, mens småhus og eneboliger hadde en prisøkning på 3,7 prosent.¹

Prognosene for boligprisene i 2014 er sprikende, men de fleste venter en nedgang i boligprisene. Unntaket er Huseiernes landsforbund som forventer en gjennomsnittlig prisvekst på mellom to og fire prosent og begrunner dette med de viktigste prisdriverne (lånerenten, reallønn, befolkningsvekst og politikk). Eiendomsmeglerforetakenes Forening (Eff) forventer derimot at prisene vil falle med én til tre prosent, og de begrunner dette med den svake utviklingen på slutten av året og at det nå er et stort volum av boliger på markedet.

Folkeveksten i 2013 var i desember beregnet til å være 57 769 personer, det var nesten 9 000 færre personer enn forventet ved starten av året og 7 600 færre personer enn i 2012. Folkeveksten i 2013 ser med dette ut til å bli den laveste siden 2007. Nedgangen skyldes i sin helhet at det i 2013 kom færre innvandrere enn året før, og antallet innvandrere ser ut til å bli det laveste på syv år.² I 2014 forventes en fortsatt relativt høy befolkningsvekst og innvandring.³

Tabell 1.1 viser en svak økning i antall igangsatte boliger fra 2012 og 2013, mens det for antall fullførte boliger var en klar økning i 2013. Økningene i antall fullførte boliger skyldes den markerte økningen i igangsettelse fra 2011 til 2012. Antall igangsettelse i 2013 var den høyeste siden 2007. Antallet fullførte boliger er det høyeste siden 2008. Prognosesenteret forventer at det også i 2014 vil være et relativt høyt igangsettelsesnivå, mulighetsrommet de skisserer er mellom 22 000 og 28 000 boliger. Men prognosen forutsetter at salget tar seg opp, dette var lavere i årets siste kvartal enn i samme kvartal de tre foregående år.⁴ Nesten hele nedgangen i salget var i Oslo, og det knytter seg stor spenning til utviklingen i 2014. Boligbyggerne uttrykker særlig bekymring for en økende tendens til at det er vanskeligere å få finansiering, spesielt mellomfinansiering.

Høy inntekts- og befolkningsvekst bidro, sammen med lave renter og oppgang etter finanskrisen, til fire år med markert vekst i boligprisene. Bortsett fra at korreksjonen etter finanskrisen nå er unnagjort, er det få faktorer i boliggetterspørselen som har endret seg mye i den senere tiden. Likevel har boligprisen gjennom denne høsten vist et klart fall. Strengere krav til egenkapital kan ha ført til en mer restriktiv utlånspraksis i bankene, og sammen med utsikter til renteøkning i statsbanker, har bidratt til prisfall. Husholdningenes forventninger, i retning av mer pessimisme, spiller også en viktig rolle. Husbanken antar at dette vil forsterkes ytterligere før de mer fundamentale faktorene igjen dominerer: Inntektsvekst og lave renter kan bidra til at boligprisene igjen begynner å stige. Ved økt etterspørsel kan det også forventes at boligbyggingen vil ta seg opp.⁵

¹ Kilde: SSB

² Kilde: SSB

³ Kilde: Huseiernes Landsforbund (HLF)

⁴ Kilde: Prognosesenteret

⁵ Kilde: SSB

Tabell 1.1 Boligproduksjon i 2012 og 2013

	2012	2013	Endring i %
Antall igangsatte boliger	30 142	30 252	0,4
Antall fullførte boliger	26 275	28 456	8,3

Vanskeligstilte på boligmarkedet

Utviklingen for de vanskeligstilte på boligmarkedet er blandet. Redusert boligprisvekst eller nedgang i boligprisene kan bidra til at det blir enklere å komme seg inn på boligmarkedet, men dersom det har blitt vanskeligere å få lån, vil dette antagelig ramme de vanskeligstilte i sterkere grad enn andre grupper i markedet. Også tilgjengelige leieprisstatistikker, både fra Husbankens eget bostøttesystem og Utleiemeglerens årsrapport⁶, viser en vekst i bokostnadene på leiemarkedet.

Tabell 1.2 Boligmarkedet i 2012 og 2013

	2012	2013	Endring i %
Byggekostnader			
Byggekostnadsindeks*	157,9	162,4	2,8
Boligpriser			
Gjennomsnittspris på nye eneboliger, boligprisindeks**	200,6	203,0	1,2
Gjennomsnittspris på brukte boliger, boligprisindeks	159,4	161,4	1,3
Utviklingen i leiepriser bostøttemottakere, gj.snitt leie desember	6 323	6 674	5,6

* år 2000 = 100

** 3. kvartal

Kilde: SSB

Prisutviklingen for husbankfinansierte eneboliger

Prisene på eneboliger finansiert med grunnlån til oppføring i Husbanken falt med 1,1 prosent fra 3. til 4. kvartal 2013. Sammenlignet med 4. kvartal 2012 er prisene nå 2,1 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 om lag 66 prosent.

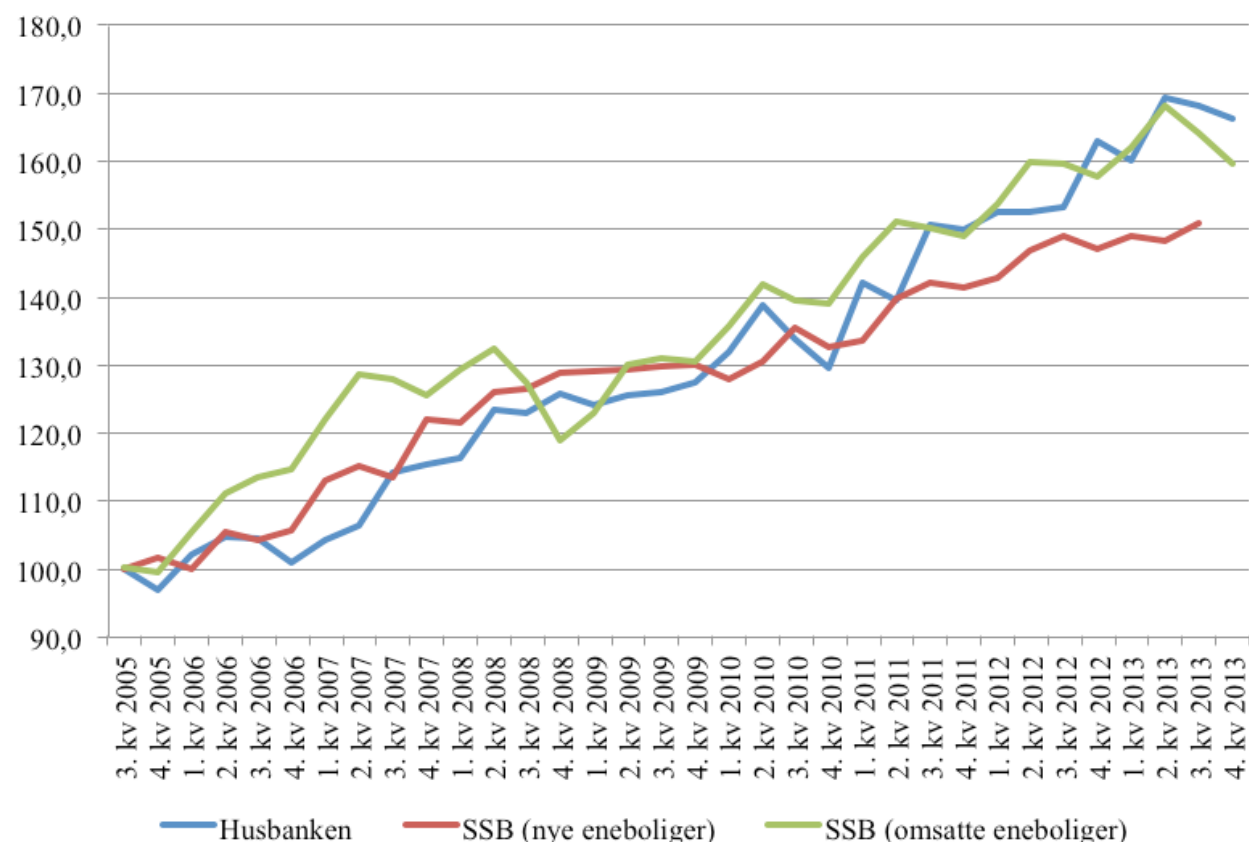
Statistisk sentralbyrås prisindeks for nye eneboliger foreligger ennå ikke for 4. kvartal 2013, men viste en forsiktig vekst fra 2. til 3. kvartal i fjor. Denne statistikken er imidlertid ikke direkte sammenlignbar med Husbankens, ettersom prisopplysningene i SSB-indeksen er hentet inn på ferdigstillestidspunktet. 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. SSBs prisindeks for omsatte eneboliger har en utvikling som følger Husbankens i 2013 og begge indeksene har tilnærmet likt måletidspunkt. Fra 3. til 4. kvartal 2013 falt prisene på omsatte eneboliger med 2,8 prosent, mens årsveksten fra 4. kvartal 2012 var på 1,3 prosent.

Tabell 1.3 Prisindeks for husbankfinansierte eneboliger (3. kvartal 2005 = 100)

	Indeks	Årsvekst	Antall
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
1. kvartal 2012.....	152,6	7,4	117
2. kvartal 2012.....	152,6	9,5	66
3. kvartal 2012.....	153,3	1,7	72
4. kvartal 2012.....	162,8	8,7	127
1. kvartal 2013.....	160,0	4,8	67
2. kvartal 2013.....	169,3	10,9	33
3. kvartal 2013.....	168,2	9,7	46
4. kvartal 2013.....	166,3	2,1	68

⁶ Kilde: SSB

Figur 1.1 Prisindeks for husbankfinansierte eneboliger og SSBs boligprisindeks for eneboliger, 3. kvartal 2005 – 4. kvartal 2013



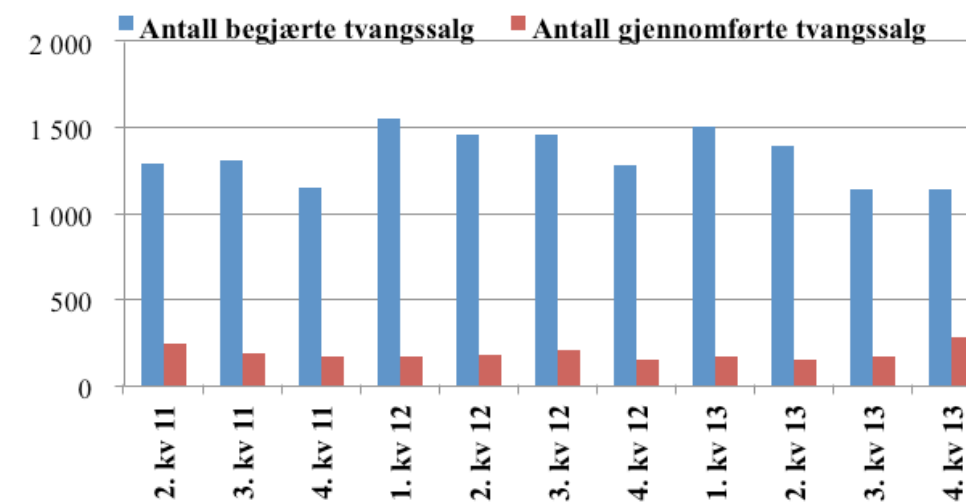
Tvangssalg

Husbanken mottar hvert kvartal en rapport om utviklingen i tvangssalg mv. fra Lindorff relatert til den låneporteføljen som dette selskapet forvalter. Lindorff forvalter en betydelig andel av kommunenes startlån/etableringslån, og pr. 31.12.2013 er denne forvaltningsporteføljen om lag 59 000 lån. Dette er en indikator på utviklingen i mislighold og tvangssalg for utlån i samfunnet generelt. Rapportene fra Lindorff omfatter både boliglån og andre typer lån og krav.

I 2013 ble det gjennomført 772 tvangssalg av Lindorff. Dette er en økning på om lag ti prosent sammenliknet med 2012, da ble det gjennomført 703 tvangssalg. Samtidig falt antall begjæringer om tvangssalg med om lag ti prosent i samme periode fra 5 752 til 5 182 begjæringer. Et tvangssalg tar lang tid å gjennomføre, så økningen er ikke nødvendigvis et tegn på en generell økning i tvangssalg. Årsakene til tvangssalg skyldes ofte at husholdningens totale gjeldsbelastning blir for stor. I mange tilfeller er forbruk eller forbruksgjeld årsaken til at boligen blir tvangssolgt.⁷ Begjæring om tvangssalg utløses ofte av misligholdte forbrukslån og/eller ubetalte regninger. Gjennomføring av tvangssalg er en lang prosess, som involverer mange instanser og parter.

⁷ <http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3525/tvangssalgprosjekt.pdf>

Figur 1.2 Antall begjærte og gjennomførte tvangssalg, 2. kv 2011 – 4. kv 2013



Kilde: Lindorff

Hedmark, Hordaland og Nordland skiller seg markant ut som fylkene med flest utsendte begjæringer om tvangssalg. I Hordaland gjennomføres 13 prosent av alle tvangssalgene, etterfulgt av Akershus med 10,5 prosent, Oslo med ti prosent og Vestfold med åtte prosent.

Utkastelser

Det sendes stadig ut færre begjæringer om utkastelser, og det gjennomføres færre utkastelser. Utviklingen fra 2012 til 2013 er at andelen gjennomførte utkastelser (beregnet av antall sendte begjæringer) er 20 prosent i 2013, en nedgang på to prosentpoeng sammenliknet med 2012. Om lag 63 prosent av sakene trekkes, det vil si at leietaker gjør opp gjelden eller flytter ut frivillig før utkastelsen blir gjennomført.

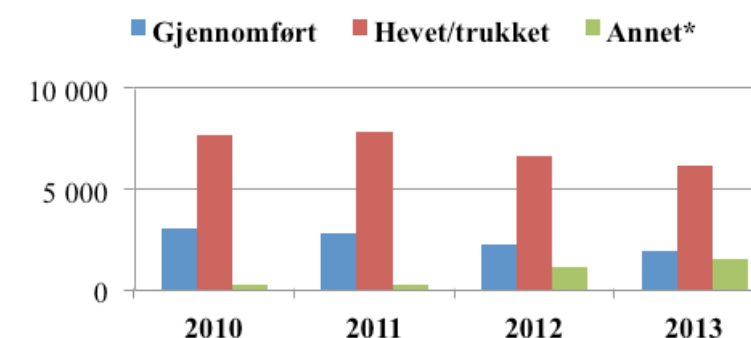
Tabell 1.4 Antall begjæringer om utkastelser 2010 – 2013, hele landet

Status	2010	2011	2012	2013
Totalt	10 957	10 898	9 992	9 604
Gjennomført	3 019	2 829	2 233	1 930
Hevet/trukket	7 673	7 831	6 630	6 139
Annet*	265	238	1 129	1 535

* Saker lagt i bero eller andre prosessuelle steg

Kilde: Politidirektoratet (POD)

Figur 1.3 Antall begjæringer om utkastelse, utvikling i perioden 2010-2013, hele landet



Kilde: POD

Som figuren over viser har antall begjærte og antall gjennomførte utkastelser hatt en positiv utvikling i hele perioden fra 2010 til 2013.

Utkastelser er i hovedsak et byfenomen der de fleste utkastelser gjennomføres. Drammen kommune vant statens pris for boligsosialt arbeid i 2013, og har blant annet arbeidet aktivt for å redusere antall gjennomførte utkastelser. Kommunen ble tatt opp i Husbankens kommunesatsing i 2010, og i løpet av disse årene har antall utkastelser som er gjennomført av Politihuset i Drammen (Namsmanns-embetet i Drammen kommune), blitt redusert fra 119 i 2010 til 79 i 2013. Namsfogden i Oslo har også redusert antall gjennomførte utkastelser. I 2013 ble det gjennomført 766 utkastelser, mot 873 i 2012. Antall begjæringer er også redusert fra 4455 til 4094.

Bedre statistikkgrunnlag på boligmarkedet

Husbanken arbeider kontinuerlig med å forbedre statistikkgrunnlaget på boligmarkedet. I 2013 ble for eksempel data fra EU-SILC (European Union Statistics on Income and Living Conditions) gjennomgått for å se på muligheten for å hente relevant sosial informasjon til bruk i videre arbeid i 2014.

Husbanken har deltatt på et arbeidsgruppemøte for KOSTRA-skjema 13 bolig i annet halvår 2013. Her ble mulige nye kvalitetsindikatorer i KOSTRA diskutert. Det var ønske om økt fokus på bruk av midlertidig botilbud. Andel opphold over tre måneder i midlertidig botilbud ble foreslått. Denne indikatoren ble presentert for KS sitt ASSS-nettverk⁸ for sosialtjenesten i november, og de ti største kommunene stiller seg positiv til dette forslaget. Etter forslag fra Husbanken har arbeidsgruppen for sosialtjenesten anbefalt rapportering på bosituasjon i skjema 11 – sosialhjelp. Samordningsrådet har gitt sin tilslutning til dette, og fra 2014 vil det bli rapportert på bosituasjon for alle mottakere av økonomisk sosialhjelp som utgjør rundt 100 000 husstander per år. Videre bruk av kvalitetsindikatorer tas opp på første møte i arbeidsgruppen i 2014.

Husbanken deltar også i arbeidsgruppen for rus og psykisk helse⁹ som har hatt et møte i annet halvår 2013. Andel personer med rus og psykiske lidelser som er tildelt kommunal bolig vil bli tatt inn i nøkkeltallene som vil bli publisert i 2014.

Utvidelse av Leiemarkedsundersøkelsen

Fra og med LMU (Leiemarkedsundersøkelse) for fjerde kvartal 2012 er det innført noe mer detaljert geografisk inndeling, noe som medfører enkelte endringer i tabellene i SSBs statistikkbank. LMU fra fjerde kvartal 2012 er basert på to beregningsmetoder: I tillegg til deskriptiv statistikk, er det for visse segmenter av leiemarkedet predikert detaljerte leier ved hjelp av en regresjonsmodell.

LMU viser stor variasjon i leienivåene, og gjennomsnittsleiene kan være preget av til dels store standardavvik som gjør at disse må tolkes med en viss varsomhet. Flere estimerte gjennomsnittsleier er ikke offentliggjort på grunn av for høy usikkerhet. En mer detaljert inndeling av leiemarkedet medfører at antall verdier som ikke blir offentliggjort øker noe sammenlignet med tidligere år. LMU omfatter alle løpende kontrakter hvor leietakere er målpopulasjonen. Det må også vises varsomhet ved sammenlikning med annen husleiestatistikk som tar utgangspunkt i nye kontrakter og blant annet annonserte krav som hovedkilde. Ny statistikk er publisert på sssb.no/lmu.

Standardiseringsarbeid

Husbanken har i 2013 vært involvert i standardiseringsarbeid i regi av Standard Norge. Temaet har vært å komme fram til en ny standard for bygningstyper og romfunksjoner som er mer i tråd med internasjonale standarder. Husbanken har sittet i en arbeidsgruppe sammen med Standard Norge, SSB, Statens Kartverk og andre aktører innenfor bygg og statistikk. Dette arbeidet vil snart være avsluttet.

⁸ ASSS står for Aggregerte Styringsdata for Samarbeidende Storkommuner. Nettverket ledes av Kommunesektorens organisasjon (KS).

⁹ Dette er en egen KOSTRA-arbeidsgruppe i regi av SSB, som er opprettet etter ønske fra HOD og Helsedirektoratet.

1.2 Arbeidsmål 1.2 God finansiering av boliger i hele landet

Fortsatt lav kredittrisiko knyttet til Husbankens utlånsportefølje

Kredittrisikoen knyttet til Husbankens utlånsportefølje er pr. 4. kvartal 2013 fortsatt på et lavt nivå. Både de faktiske tapstallene og tall for utviklingen i mislighold mv. viser et fortsatt lavt risikonivå og et generelt sett uendret risikobilde.

Det understrekes at ovennevnte vurdering kun bygger på informasjon om den faktiske utviklingen i tap, mislighold og begjæringer om tvangssalg mv., jf. nedenfor. Andre relevante momenter, som f.eks. renteutviklingen og boligprisutviklingen, hvor anslag om utviklingen fremover er beheftet med betydelig usikkerhet, er ikke omfattet av denne vurderingen.

Utviklingen i faktiske tap

Tapene i 2013 er noe høyere enn tapene i 2012 og noe lavere enn i 2011. Tap på startlån utgjør en betydelig del av tapene, men disse tapene synes å holde seg på et relativt stabilt nivå de aktuelle årene. Tap på grunnlån viser et noe høyere tall i 2013 sammenlignet med de to foregående årene.

Tabell 1.5 Husbankens tap på utlån pr. 4. kvartal 2011-2013 fordelt på låneordning, beløp i tusen kroner

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Totalt	13 892	8 097	9 667
Oppføring (utgått 2004)	3 233	997	1 297
Utbedring (utgått 1996)	1 100	3	612
Kjøpslån (utgått 2003)	1 416	425	174
Startlån	6 714	5 875	5 841
Grunnlån (oppføring, utbedring, kjøp)	1 805	1 201	3 206
Omsorgslån	84		
Tap på andre formål og tilbakeførte tap	-460	-403	-1 463

Tabell 1.6 Husbankens tap på utlån pr. 4. kvartal 2011-2013 fordelt på hovedstol/renter, beløp i tusen kroner

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Totalt	13 892	8 097	9 667
Tap på hovedstol	13 548	8 634	10 630
Tap på opptjente renter og rentefritak ved gjeldssanering	197	73	88
Årets renter på tap knyttet til hovedstol og tidligere opptjente ikke betalte renter	1 464	393	907
Tilbakeførte tap	-1 317	-1 003	-1 956

Tabell 1.7 Husbankens tap som andel av porteføljen pr. låneordning pr. 31.12.2013, beløp i tusen kroner

Formål/låneordning	Restgjeld	Tap 31.12.2013	Tap hittil i år	Tap (annualisert)
Uten formål	261 430	-1 463	-0,560 %	-0,560 %
Oppføringslån (utgått 2004)	29 471 943	1 297	0,004 %	0,004 %
Utbedringslån (utgått 1996)	6 944 248	612	0,009 %	0,009 %
Kjøpslån (utgått 2003)	1 330 681	174	0,013 %	0,013 %
Barnehagelån	9 735 190			
Utleielån	145 268			
Startlån	38 397 025	5 841	0,015 %	0,015 %
Etableringslån	1 324 285			
Grunnlån (oppføring, utbedring, kjøp)	38 138 044	3 206	0,008 %	0,008 %
Omsorgsboliglån	2 667 477			
Totalt	128 415 590	9 667	0,008 %	0,008 %

Tapene i 2013 utgjør i alt 0,008 prosent av utlånsporteføljen pr. 31.12.2013, jf. også fordelingen på låneordninger i tabellen ovenfor. Den største andelen av tap er på startlån. Det er tapsfordelingsmodellen (fordeling av tap mellom kommunene og staten) som fører til dette.

Utlånsporteføljen

Utlånsporteføljen pr. 31.12.2013 er om lag 128,8 mrd. kroner og antall lån er om lag 51 600. Utviklingen de siste årene har gått i retning av en økende portefølje (beløpsmessig) og et lavere antall lån, dvs. et høyere gjennomsnittsbetrag pr. lån. Årsaken til denne utviklingen er at det har vært større nedgang i antall personkunder enn i antall juridiske kunder de siste årene. I 2013 var det for eksempel rundt 14 tusen færre personlige kunder enn i 2010, mens antall juridiske kunder har holdt seg stabilt i samme periode.

Status for disponering av lånerammen i 2013

Hele lånerammen på 25 mrd. kroner i 2013 ble benyttet. Pr. 31.12 er det i tillegg saker under behandling (tilsagn ikke gitt) for i alt om lag 2,75 mrd. kroner.

Tabell 1.8 Gitte tilsagn pr. 4. kvartal 2013 fordelt på låneordninger

	Låneramme *)	Gitte tilsagn pr. 31.12.13 (1 000 kr)	Prosent brukt
Grunnlån	16 500 000	16 507 000	
Startlån	7 000 000	6 998 000	
Barnehagelån	1 500 000	1 492 000	
Totalt	25 000 000	24 997 000	100 %

*) Fordelingen fremgår av «Tillegg til tildelingsbrev 2013» fra KRD av 2. juli 2013.

Tabell 1.9 Etterspørselsstatus pr. låneordning (saker under behandling) pr. 31.12.2013

	Beløp i mill. kr.
Grunnlån	2 713
Startlån	0
Barnehagelån	36
Totalt	2 749

Fordelingen av utlånsporteføljen pr. sektor (låntakergruppe)

Oversikten under viser at en betydelig andel av porteføljen består av låntakere med relativt lav risiko for mislighold, f.eks. kommuner og borettslag (det påpekes i denne sammenheng at en stor andel av utlånene til kommunene er knyttet til startlån, og at disse midlene i vesentlig grad lånes videre ut til vanskeligstilte med en høyere risiko for mislighold). Det er også en viss andel knyttet til private aksjeselskaper og organisasjoner, hvor kredittrisikoen er noe høyere.

Tabell 1.10 Fordelingen av utlånsporteføljen pr. sektor (låntakergruppe), beløp i tusen kroner

Sektor	Restgjeld	Restgjeld i %
Statlig eide aksjeselskap	18 165	0,0 %
Kommunalt eide aksjeselskap	1 097 289	0,9 %
Private aksjeselskap	12 479 284	9,7 %
Personlige foretak	194 913	0,2 %
Private prod. organisasjoner	3 634 173	2,8 %
Statlige låneinstitutter mv	34	0,0 %
Øvrige finansielle foretak	3 208	0,0 %
Kommuneforvaltningen	44 053 471	34,3 %
Ideelle organisasjoner	7 466 302	5,8 %
Ufordelt	1 681	0,0 %
Personlige næringsdrivende	53 041	0,0 %
Borettslag	33 370 245	26,0 %
Lønnstakere mv.	26 017 147	20,3 %
Utlandet	22 514	0,0 %
Uspesifisert - ingen sektorkode	4 122	0,0 %
Totalt	128 415 590	100 %

Utviklingen i mislighold og tvangssalg for Husbankens lån

Statistikken for mislighold knyttet til Husbankens portefølje viser et noe lavere nivå på misligholdet pr. desember 2013 sett i forhold til desember 2012. Antall misligholdte lån sett i forhold til det samlede antall utlån er 0,96 prosent av porteføljen i desember 2013 mot 1,05 prosent i desember 2012.

Restgjeld for misligholdte lån i forhold til totalporteføljen er noe redusert, fra 0,65 prosent pr. desember 2012 til 0,54 prosent pr. desember 2013. Misligholdt beløp er pr. desember 2013 på om lag 28 mill. kroner mot 44 mill. kroner i desember 2012.

Husbankens statistikk over begjærte tvangssalg viser et noe lavere nivå for personlige låntakere i 2013 sammenlignet med 2012. Det er en nedgang fra 277 til 224 begjæringer. Begjærte tvangssalg er på samme nivå for juridiske låntakere (fem begjæringer begge år).

Utviklingen i tvangssalg mv. i samfunnet generelt, jf. kvartalsvis tvangssalgsrapportering fra Lindorff

Som omtalt i avsnittet vedrørende tvangssalgsutviklingen (figur 1.2, Lindorff) tidligere i rapporten, er antall begjærte tvangssalg noe lavere i 4. kvartal 2013 enn i samme periode i 2012, mens antall gjennomførte tvangssalg derimot øker markert i 4. kvartal 2013, sammenlignet med samme periode året før.

Lindorff forvalter en betydelig andel av kommunenes startlån/etableringslån, og pr. 31.12.2013 er denne forvaltningsporteføljen på om lag 40 000 lån. Antall tvangssalg begjært på startlån/etableringslån viser ifølge statistikken fra Lindorff et uendret nivå fra 4. kvartal 2012 til 4. kvartal 2013, med hhv. 67 begjæringer i 2012 og 69 i 2013.

Fastrenteandelen i låneporteføljen (også fordelt på bindingstid)

De lave fastrentenivåene som Husbanken har kunnet tilby i de senere årene har medført at fastrenteandelen i porteføljen (målt i kroner) har holdt seg på et nivå på rundt 60 prosent. Dersom en betydelig del av lånene bindes til lave fastrenter, gjerne kombinert med de lengre bindingstidene, vil dette kunne ha vesentlig betydning for fremtidige tapsrisiko. Det bemerkes imidlertid at våre oversikter over startlån kun viser rentevilkårene til kommunene. Kommunenes avtaler med de enkelte låntakerne, herunder om det avtales fast eller flytende rente, vil kunne variere betydelig og avvike fra kommunenes avtaler med Husbanken.

Den samlede restgjelden på lån med fastrenteavtaler er pr. 31.12.2013 om lag 74,7 mrd. kroner, noe som utgjør om lag 58 prosent av porteføljen.

Utlån fordelt på bindingstider (avrundede tall):

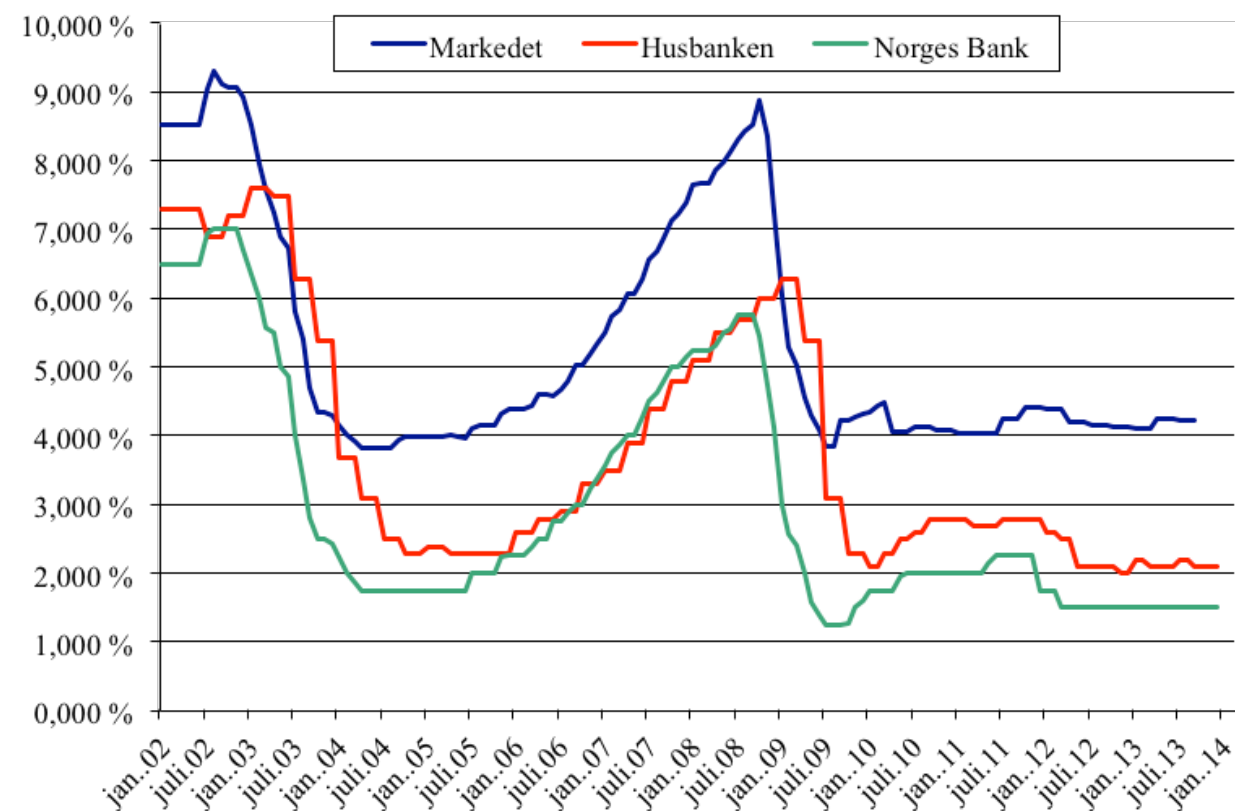
- 3 år: 4,1 mrd. kroner
- 5 år: 33,9 mrd. kroner
- 10 år: 25,6 mrd. kroner
- 20 år: 11,1 mrd. kroner.

Tendensen den senere tiden er at de lengre bindingstidene (10 og 20 år) benyttes i økende grad.

Utviklingen av den gjennomsnittlige lånerenten

Figur 1.4 viser hvordan rentene i privatmarkedet har utviklet seg sammenlignet med Husbankens renter. Tabell 1.11 viser utviklingen siden 2011.

Figur 1.4 Renteutvikling for utlånsrenter i privatbankene og Husbanken, januar 2002 – juni 2013



Tabell 1.11 Gjennomsnittlig utlånsrente

	Markedet*	Husbanken**
1. kvartal 2011	4,04	2,77
2. kvartal 2011	4,04	2,70
3. kvartal 2011	4,24	2,80
4. kvartal 2011	4,40	2,80
1. kvartal 2012	4,38	2,57
2. kvartal 2012	4,20	2,23
3. kvartal 2012	4,15	2,10
4. kvartal 2012	4,08	2,03
1. kvartal 2013	4,10	2,17
2. kvartal 2013	4,25	2,10
3. kvartal 2013	4,23	2,17
4. kvartal 2013		2,10

* Tallene er hentet fra SSBs kvartalsvise renteoversikt

** Husbankens flytende rente - endres hver 2. måned. F.o.m. 1. kvartal 2010 er dette et gjennomsnitt av rentene i hver av månedene (renter før omregning til tre desimaler).

Forskjellen mellom Husbankrenten og markedsrenten er stor. De private bankene har ikke redusert rentene i takt med Norges Banks styringsrente.

Husbankens rolle i boligfinansieringen

Husbankens legitimitet og begrunnelse er knyttet til de utfordringene markedet skaper eller ikke løser. Norge har verdens beste boligstandard og et godt fungerende boligmarked. Markedet løser likevel ikke alle oppgaver og utfordringer. Husbanken skal derfor fungere som et supplement og korrektiv til boligmarkedet der dette er nødvendig.

I samarbeid med kommunene er det en hovedoppgave for Husbanken at de menneskene som faller utenfor det ordinære boligmarkedet, har en egnet bolig. Dette er avgjørende for å motvirke fattigdom og sikre livsmestring. Husbanken hjelper derfor vanskeligstilte, både gjennom samarbeid med kommunene og ved å gi lån, tilskudd og bostøtte.

Husbanken fokuserer på botilbudet til vanskeligstilte, og er med på å legge til rette for integrering og inkludering. Husbanken bidrar i tillegg til å finansiere boligløsninger som de kommersielle aktørene ikke bygger uten medvirkning fra det offentlige.

Det finnes viktige kvaliteter knyttet til boligkvalitet som ikke ivaretas av markedet. Husbanken har derfor en sentral funksjon med å være i forkant og fremme universell utforming og miljøvennlige boliger samt god byggeskikk – både gjennom kunnskapsformidling og økonomiske stimuleringsordninger.

Husbanken skal i første rekke være et supplement og korrektiv til boligmarkedet, og Husbankens rolle i boligmarkedet må sees i lys av dette. Husbankens rolle er knyttet til framskaffelse av kommunalt disponerte utleieboliger, omsorgsboliger og studentboliger som kan ses på som en "bunntlinje" i norsk boligbygging. Husbanken har tradisjonelt hatt en sterk boligforsyningsrolle som gradvis har dreid mot kvalitetspåvirkning og fordelingspolitikk.

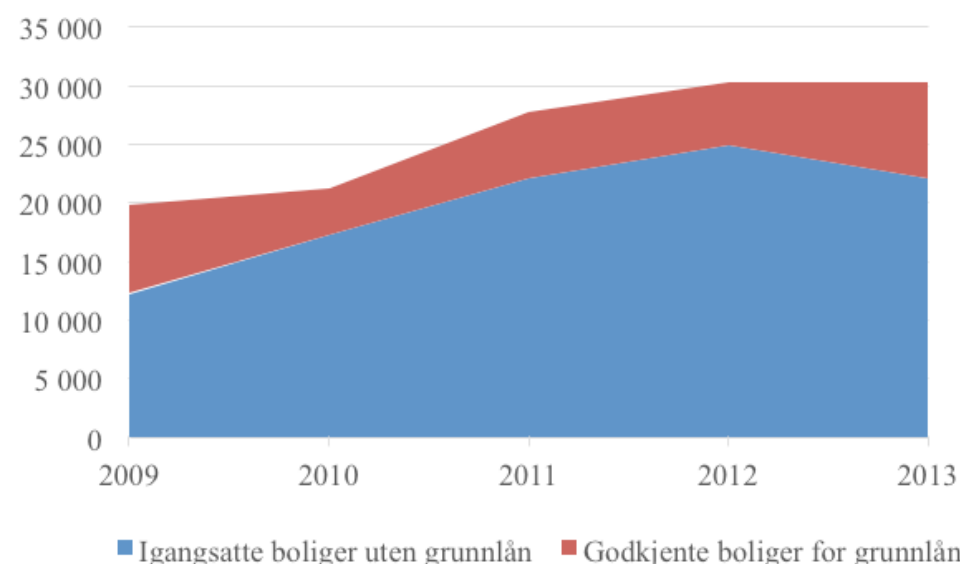
Husbankens selektive rolle knyttes opp til de eksisterende tilskuddsordningene som berører temaet: tilskudd til utleieboliger og tilskudd til studentboliger. Dette er godt etablerte virkemidler som bidrar til å øke antall boliger til grupper som har problemer med å komme seg inn på boligmarkedet. I 2012 og 2013 ble det via disse ordningene blitt gitt tilsagn om tilskudd til henholdsvis 2040 og 2450 boliger. Tar man med at det også ble gitt tilsagn til om lag 1200 omsorgsboliger disse to årene, har Husbanken vært involvert i om lag 9,5 prosent av de igangsatte boligene de siste to årene via disse tre tilskuddsordningene.

Grunnlånet støtter også opp under den selektive rollen Husbanken har i boligforsyningen. Grunnlånets rente- og avdragsvilkår vil gjennom prioriteringen av lånerammen i 2013 i større grad komme vanskeligstilte på boligmarkedet til gode. Ved å prioritere boligsosiale prosjekter innenfor grunnlånet vil man få en dobbel gevinst: Man får flere boliger til vanskeligstilte, samtidig som regelverket for grunnlånet garanterer at de boligene som finansieres gjennom ordningen, er kvalitativt gode.

I utgangspunktet påvirker ikke Husbanken kredittmarkedene direkte. Husbanken er ment å være et supplement til boligmarkedet, ikke til kredittmarkedene. Men gitt at Husbanken gir bedre betingelser enn markedet (f.eks. i form av lavere rente enn markedsrente), vil Husbanken oppleves som en konkurrent til det ordinære kredittmarkedet. Dette fordi prosjekter som ellers ville søkt det ordinære markedet ser at det er gunstig å tilpasse seg Husbankens krav for å nyte godt av de gunstige betingelsene. På denne måten kan samfunnet påvirke boligsektoren i ønsket retning.

Tilgjengelig statistikk gjør det vanskelig å si noe entydig om Husbankens andel av den totale igangsettingen ettersom lånesøknader godkjennes på ulike stadier i byggeprosessen. For eksempel kan en bolig som godkjennes for lån i 2012 bli igangsatt i 2013, og en bolig som igangsettes i 2012 kan få godkjenning i 2013. Statistisk sentralbyrås byggearealstatistikk er derfor ikke direkte sammenlignbar med Husbankens statistikk for godkjenninger. En pekepinn på nivået får man likevel ved å se tallene i sammenheng. Tabellen nedenfor viser Husbankens andel av den totale boligforsyningen de siste fem årene.

Figur 1.5 Igangsatte boliger (2009 – 2013)



Som følge av finanskrisen falt boligbyggingen fra vel 32 500 igangsatte boliger i 2007 til vel 19 700 i 2009. Samtidig økte Husbankens andel fra i underkant av 20 prosent til 38 prosent, i stor grad fordi regjeringen brukte Husbanken som et verktøy for å holde boligbyggingen i gang. Fra 2010 til 2012 falt Husbankens andel tilbake til rundt 20 prosent, men i 2013 økte den til 27 prosent.

Husbanken godkjente i alt 8 151 boliger for grunnlån til oppføring i 2013. Flest godkjente boliger var det i Hordaland (1 045), men også i Vest-Agder og Sør-Trøndelag ble mer enn 900 boliger godkjent for lån. Om man ser bort fra Svalbard, ble det godkjent færrest boliger i Finnmark (101), Sogn og Fjordane (106) og Buskerud (147). Sett i forhold til innbyggertall godkjennes flest boliger i Vest-Agder, med i overkant av fem boliger pr. 1000 innbyggere. I Buskerud ble det til sammenligning godkjent kun 0,55 boliger pr. 1000 innbyggere. Gjennomsnitt for hele landet var 1,61 boliger.

Tabell 1.12 Boliger godkjent for grunnlån til oppføring pr. fylke, 2013

	Boliger godkjente for grunnlån	Boliger pr. 1 000 innb.
Totalt	8 151	1,61
Østfold	467	1,66
Akershus	596	1,05
Oslo	439	0,70
Hedmark	174	0,90
Oppland	164	0,88
Buskerud	147	0,55
Vestfold	338	1,42
Telemark	176	1,03
Aust-Agder	340	3,01
Vest-Agder	912	5,17
Rogaland	804	1,78
Hordaland	1 045	2,10
Sogn og Fjordane	106	0,98
Møre og Romsdal	509	1,96
Sør-Trøndelag	915	3,02
Nord-Trøndelag	305	2,27
Nordland	327	1,36
Troms Romsa	198	1,23
Finnmark		
Finnmárku	101	1,36
Svalbard	88	-

På kommunenivå var det Trondheim (726 boliger), Kristiansand (628) og Bergen (608) som fikk godkjent flest boliger for grunnlån til oppføring i 2013. Et klart flertall av disse boligene gjelder større studentboligprosjekter. I alt ble det godkjent boliger for grunnlån i 234 ulike kommuner i fjor.

Boligfinansiering i distriktskommuner

I tillegg til tildelingsbrev 2.07.2013 blir Husbanken bedt om prioritere grunnlånet på følgende måte:

Prioritet	Låneordning/formål
A	Startlån
B	Private barnehagelån
C	Høyt prioriterte formål innenfor grunnlånet: Lån til utleiebosteder bla. til flyktninger Utbedring av bosteder bla for eldre og funksjonshemmede Studentbosteder Bosteder i distriktene Andre boligsosiale søknader om grunnlån
D	Andre søknader om grunnlån til oppføring og utbedring til private utbyggere, borettslag osv.

I den forbindelse er det nyttig å se på Husbankens andeler av boligfinansieringen i prioriterte områder. I denne omgang har det blitt fokusert på Husbankens andel av finansiering av boliger i distriktene.

Husbanken skal benytte KMDs distriktsindeks for prioriteringen av inneværende års låneramme. Alle kommuner med distriktsindeksverdier fra 0-40 vil komme inn under grunnlånets definisjon av distrikt.

Med denne definisjonen er nesten halvparten av landets kommuner distriktskommuner, men disse kommunene har kun 14 prosent av landets befolkning.

Tabell 1.13 Antall distriktskommuner fordelt pr. regionkontor¹⁰, pr. 2013

Region	Antall distriktskommuner	Andel distriktskommuner i %	Andel av befolkning i %
Øst	32	36	7
Sør	23	28	8
Vest	31	36	9
Midt	45	54	19
Bodø	54	92	64
Hammerfest	24	86	35
Totalt	209	49	14

For å finne Husbankens andel av boligfinansieringen har antall tilsagn gitt av Husbanken blitt sammenlignet med SSBs statistikk over antall igangsatte boliger. Som nevnt over er tallene er ikke fullt ut sammenlignbare.

Ved sammenligning i de tre første kvartalene i 2013 (1. januar – 30. september), er det i Norge registrert totalt 21 790 igangsatte boliger, mens Husbanken i samme periode ga 6 584 tilsagn på grunnlån til oppføring. Husbankens var involvert i finansieringen av totalt 30 prosent av boligene i denne perioden.

Tabell 1.14 Antall igangsatte boliger og tilsagn Husbanken, 1. januar – 30. september 2013, alle kommuner

Region	Antall igangsettelse	Antall tilsagn grunnlån	Husbankens andel av finansieringene
Øst	8 002	1 513	19 %
Sør	3 620	1 739	48 %
Vest	5 194	1 674	32 %
Midt	3 617	1 166	32 %
Bodø	772	313	41 %
Hammerfest	585	179	31 %
Totalt	21 790	6 584	30 %

I kommunene som er definert som distriktskommuner ble det i perioden igangsatt 1 678 boliger, mens Husbanken ga grunnlånstilsagn til 490 boliger. Dette gir en finansieringsandel på 29 prosent i distriktskommunene.

Tabell 1.15 Antall igangsatte boliger og tilsagn Husbanken 1. januar – 30. september 2013, distriktskommuner

Region	Antall igangsettelse	Antall tilsagn grunnlån	Husbankens andel av finansieringene
Øst	168	30	18 %
Sør	162	41	25 %
Vest	302	67	22 %
Midt	465	129	28 %
Bodø	450	210	47 %
Hammerfest	131	13	10 %
Totalt	1 678	490	29 %

¹⁰ Husbanken er sammensatt av seks regionkontorer og tre sentrale kontorer. Regionkontorene er plassert i Hammerfest, Bodø, Trondheim, Bergen, Oslo, Arendal og Drammen. En stor del av Husbankens kundekontakt skjer gjennom regionkontorene, som med sin lokalkunnskap er en viktig samarbeidspartner for kommuner og byggebransjen i sine fylker.

Andelen av husbankfinansiering er den samme i distriktskommunene som i landet for øvrig. Prioriteringsretningslinjene kom i 3. kvartal 2013, så det er for tidlig å se på om disse har medført endret effekt.

Boliger med mer enn 85 prosent lånefinansiering fra Husbanken

Det ble i 2013 gitt tilsagn til elleve prosjekter om grunnlån med låneutmåling på mer enn 85 prosent. Alle prosjektene er i regi av kommuner, kommunale stiftelser eller studentsamskipnader og omfatter i alt 891 boliger. Det største enkeltprosjektet er 385 studentboliger som fikk tilsagn i 2013. Prosjektet har totalt 727 boliger og bygges på Grønneviksøren i Bergen. Det er også gitt tilsagn til studentboligprosjekter som omfatter 296 boliger i Halden og 60 boliger i Hamar. I disse prosjektene er utmålingen 90 prosent. De øvrige prosjektene gjelder 67 omsorgsboliger i Oslo, 24 omsorgsboliger i Ringsaker og kommunale utleieboliger i tre ulike kommuner i Nordland: Herøy, Vestvågøy og Øksnes.

I 2013 var det i alt 5 007 boliger som fikk mer enn 85 prosent lånefinansiering ifm startlån. Dette utgjorde 44 prosent av boligene som fikk startlån i perioden. Til sammenligning ble det i 2012 gitt startlån med mer enn 85 prosent lånefinansiering til 5 027 boliger (40 prosent). Det er kommunene som låner ut pengene. I retningslinjene for startlån er kommunen gitt et stort handlingsrom. Det er opp til den enkelte kommune å forvalte startlånet i henhold til sine prioriteringer for bosetting i kommunen. Startlån er ikke underlagt Finanstilsynets krav om 15 prosent egenkapital, men bankene plikter likevel å foreta en ekstra forsvarlighetsvurdering når samlet belåningsgrad (startlån og banklån) overstiger 85 prosent.

Avslag på grunnlån

I 2013 fikk 451 saker avslag på søknad om grunnlån til oppføring. 70 prosent av sakene fikk avslag på grunn av manglende ramme, ti prosent fikk avslag pga. for høy kostnad, og fem prosent fikk avslag på grunn av manglende kvalitet. Resterende 15 prosent fikk avslag av andre grunner.

Høy aktivitet knyttet til forsøksordningen «Boligetablering i distriktene»

Husbanken har gjennomført ulike aktiviteter mot kommunene som deltar i satsingen og, brukt erfaringer fra satsingen i kommunikasjon med andre små kommuner med tilsvarende utfordringer. I andre halvår er det avholdt flere møter med kommuner som deltar i satsingen for å lære mer om hvilke utfordringer kommunene har, og hvilke tiltak som er gjort for å møte disse.

Sammen med representanter fra KMD besøkte Husbanken Hasvik kommune i Finnmark som er en av deltagerkommunene. Hasvik har vist stort engasjement og handlekraft for å møte sine boligutfordringer samtidig som de har særlige utfordringer kommunikasjonsmessig som en perifer øykommune. Gildeskål og Sørfold kommune i Nordland ble også besøkt, både for å lære mer om og gi innspill til kommunenes boligpolitiske arbeid. Kommunene kunne vise til flere interessante erfaringer fra igangsatte byggeprosjekter som vil ha overføringsverdi til andre kommuner.

Tolga kommune i Nord-Østerdalen orienterte blant annet om sitt arbeid med å fremskaffe flere utleieboliger for tilflyttere, og arbeidet med boligpolitisk plan som de fikk flere innspill til. Husbanken deltok også på avslutningskonferansen for Bolyst- prosjektet «Hus til folk i Østerdalen» med et innlegg om erfaringer fra boligpolitisk arbeid i andre distriktskommuner.

Husbanken deltar i et prosjekt i Hardanger med Hardangerrådet hvor satsingskommunene Granvin og Ullensvang er med. Begge har deltatt aktivt i utarbeiding av en regional strategiplan for boligutvikling, samtidig som de har utarbeidet egne kommunale boligsosiale handlingsplaner. Det har vært arrangert regional boligpolitiske fagdager, og flere arbeidsgruppemøter i 2013. Det er også opprettet kontakt mellom Sogn regionråd der satsingskommunen Balestrand er med, og Hardangerrådet med tanke på fremtidig erfaringsutveksling.

I tillegg har Husbanken også deltatt i aktiviteter i andre kommuner som er opptatt av å løse sine boligutfordringer. Husbanken bidrar med informasjon om virkemidlene og eksempler fra andre kommuner på modeller for å imøtekomme boligutfordringer.

På regionalt nivå er Husbanken deltaker i arbeidsgruppe og styringsgruppe for et tilflytterprosjekt i regi av Nordland Fylkeskommune (NFK), der bolig er et av hovedtemaene. Husbanken har hatt innlegg på oppstartkonferansen for prosjektet om boligens rolle i tilflytting og rekruttering. Erfaringer fra satsingen Boligetablering i distriktene er vesentlig for å kunne bidra inn i dette prosjektet. Husbanken deltar også i et samarbeid med NFK for å bistå kommunene i fylket med å utarbeide boligpolitiske planer.

Distriktssenteret som Husbanken har et samarbeid med knyttet til satsingen, vil gjennomføre et prosjekt med kartlegging og dokumentasjon av gode og virksomme tiltak som er gjort i kommunene. Hensikten er at andre skal kunne dra nytte av eksemplene i egen kommune. Tiltakene vil bli presentert på neste erfaringskonferanse i satsingen som vil bli i slutten av april i Bodø, og endelig rapport vil være ferdig medio juni.

Det er gjennomført en midtveisevaluering av satsingen, og kommunene melder at de ønsker flere eksempler på tiltak, og erfaringsutveksling med andre kommuner. Dette vil bli tema for konferansen.

Totalt ble det i 2013 gitt tilskudd til i alt 50 prosjekter med 33 eieboliger og 43 utleieboliger.

2. Hovedmål 2: Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet

Boligpolitikken er en del av velferdspolitikken. Bolig er sammen med arbeid, utdanning og helse grunnleggende for den enkeltes velferd. Styrking av det boligsosiale arbeidet er sentralt for å bedre levekårene for vanskeligstilte på boligmarkedet. Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som selv ikke har mulighet til å skaffe seg en bolig eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon. En tilfredsstillende bosituasjon kjennetegnes ved at man bor trygt i en bolig som er tilpasset husholdets behov og økonomi. Spesielt er det viktig at barnefamilier sikres en tilfredsstillende bolig. Trygge boforhold legger til rette for integrering, forebygger kriminalitet og gir gode oppvekstvilkår for barn og ungdom. Det er også en forutsetning for god helse, tilknytning til arbeidslivet og for å ta utdanning.

2.1 Arbeidsmål 2.1 Økt forebygging og avskaffelse av bostedsløshet

Husbanken arbeider målrettet mot bostedsløshet i Norge

Kartleggingen av bostedsløse viser at 6 250 personer var bostedsløse i Norge i 2012. 23 prosent av de bostedsløse er unge og 29 prosent har mindreårige barn. Sammenlignet med kartleggingen som ble gjennomført i 2008 var det i 2013 hverken økning eller nedgang blant bostedsløse unge eller bostedsløse personer med barn, men det var en nedgang blant de som er avhengig av rusmidler.

For å nå målene i arbeidet mot bostedsløshet har Husbanken et godt samarbeid med de andre velferdsaktørene og kommunene med fokus på målrettet arbeid med tilbakeføringsgarantien, med rusmiddelavhengige og personer med psykiske lidelser, med barnefamilier og med unge. Mye av dette arbeidet er knyttet opp mot kommunesatsingen. NIBR, som har gjennomført kartleggingen, opplyser at de har presentert resultatene i en rekke kommuner, hvorav flere har bestilt egne kommuneprofiler fra datamaterialet. Lokalt har også rapportene ført til mye oppmerksomhet og debatt i media. Sandnes kommune sier at det er kartleggingsresultatene som er den konkrete årsaken til at kommunen har vedtatt å anskaffe flere nye boliger. En rapport om Husbankens arbeid rettet mot bostedsløshet ligger vedlagt (Vedlegg IV – Rapport om arbeidet mot bostedsløshet).

Utviklingstiltak som er satt i gang for vanskeligstilte på boligmarkedet

I 2013 har kommunene igangsatt 343 nye utviklingstiltak¹¹ for vanskeligstilte på boligmarkedet, mot 434 i 2012. I tillegg er det igangsatt 139 utviklingstiltak som har ført til etablerte langtidstiltak for vanskeligstilte, mot 255 langtidstiltak i 2012. At det er igangsatt færre tiltak i 2013 enn i 2012 betyr ikke lavere aktivitet. Tiltak som videreføres fra tidligere år er ikke telt som «nye» utviklingstiltak. I tillegg til tilskudd har Husbanken satt i gang systematisk utviklingsarbeid i satsingskommunene. Utviklingstiltak iverksettes i all hovedsak i forbindelse med kommunesatsingen og målet er at prosjektet/tiltaket videreføres i ordinær drift i kommunen.

Eksempler på utviklingstiltak

Askøy kommune har satt i gang et prosjekt som skal forebygge og redusere antall barnevernplasseringer utenfor hjemmet. Dette innebærer å gi tilbud til barn og foreldre tidlig og lokalt, slik at barnet kan opprettholde sitt ordinære nettverk og familien kan være samlet under tiltaket. Flere barn og familier får et tilbud i en tidlig fase, slik at behovet for tunge barnevernstiltak og omsorgsovertakelser kan reduseres. Kommunen unngår reisetid og kostnader ved at barnet får oppfølging lokalt i stedet for plassering et annet sted i landet. Flere barn og familier får kompetente tilbud i kommunen/regionen. Husbankens samarbeidspartnere er kommunene i Regionråd Vest, Fylkesmannen, IMDI, Helse Bergen og Bufetat.

Mandal kommune her i 2013 hatt fokus på blant annet to viktige prosjekter innen boligsosialt arbeid. Bemannede nødboliger har gitt personer uten tak over hodet et styrket tilbud i forhold til sikkerhet,

¹¹ Utviklingstiltak er tiltak som har fått bolig- og kompetansetilskudd fra Husbanken.

standard på boligene, relasjonsbygging med oppfølgingsteam samt fokus på boligkarriere. Alle brukerne har en samarbeidsavtale, standardisert inventar ved innflytting og tilbud om vask av boligen. Prosjekt Housing First er en betydelig satsning og «mindshift» i Mandal kommune i forhold til hvordan personer med rus- og/eller psykiske utfordringer skal kunne bosettes. Det er etablert et tverrfaglig Housing First-team i avdelingen for rus og psykisk helse som samarbeider NAV, spesialisthelsetjenesten og kommunens boligkontor. Prosjektet er i oppstartfasen og planen er at de første deltakerne bosettes i januar 2014.

Eksempler på utviklingstiltak som har ført til etablerte langtidstiltak for vanskeligstilte

Tilskudd til Drammen kommune som har en boligscole. Dette er et informasjons- og opplæringstilbud til unge som er i etableringsfasen og trenger veiledning. Boligscoolen gjennomfører tre til fire kurs hvert år med 10 – 15 deltakere på hvert kurs.

Prosjektet "På egne ben" i Levanger, har vært fulgt opp i et samarbeid mellom Bufetat og Husbanken siden 2010, blant annet ved etablering av et nettverk som møtes regelmessig for å dele erfaringer og innhente eksternt kunnskap. Målgruppen for prosjektet er ungdommer med ettervernvedtak som har fylt 18 år, og som kommer fra fosterhjem, institusjon eller har andre omfattende hjelpetiltak. Ungdommene står ovenfor en rekke utfordringer som valg av skole og utdanning/arbeid, etablering av sosialt nettverk og et selvstendig liv i egen bolig. Det inngikk i prosjektet at kommunen kjøpte et hus med fire leiligheter som ungdom kan leie. Målet med prosjektet er å gjøre overgangen fra institusjon til egen bolig enklere for ungdommene. En ettervernskoordinator disponerer en av de fire leilighetene og er tilgjengelig i huset på dagtid i ukedagene. Huset skal gi ungdommene trygghet ved at det er en voksen person tilgjengelig, som kan bistå ved behov og som lærer ungdommene å mestre livet i egen bolig med alt det praktiske som følger med. Huset ligger i et vanlig bomiljø, slik at leietaker får en opplevelse av å bo i ordinære boforhold. Kommunen tilbyr ungdommene husleiekontrakter på to år, og målet er at de innen den tid skal bli selvstendige og klare seg selv uten oppfølging i egen bolig. Leieinntektene fra de tre leietakerne dekker driften av tiltaket, foruten lønnsutgifter til koordinatoren.

2.2 Arbeidsmål 2.2 Økt boligsosial kompetanse i kommunene

Stor andel av boligsosialt kompetansetilskudd går til kommunene

Husbanken jobber for at det boligsosiale arbeidet skal forankres på ulike nivåer i kommunen. Husbankens kompetansetilskudd finansierer mye av kommunenes boligsosiale satsing. Satsingen koordineres ofte av en prosjektleder i kommunen. I 2013 ble det gitt boligsosialt kompetansetilskudd på 79,4 mill. kroner til 120 prosjekter. 76 prosent av kompetansetilskuddet ble gitt til kommuner, og målsettingen er at arbeidet som støttes videreføres i kommunens ordinære drift etter prosjektperioden er over. 24 prosent av kompetansetilskuddet ble gitt til enkeltpersoner, stiftelser, aksjeselskap, universiteter, forsknings- og interesseorganisasjoner eller andre.

Tabell 2.1 Økt boligsosial kompetanse i kommunene

	2012	2013
Antall inngåtte samarbeidsavtaler med kommunene i Husbankens kommunesatsing.	52	46
Andel boligsosialt kompetansetilskudd som går til kommuner.	80 %	76 %
Antall kommuner som har forankret avtalen i kommunens politiske ledelse	42	46
Antall satsingskommuner der boligsosialt arbeid er omtalt i økonomiplanen ¹⁾	13	36
Antall arrangementer som Husbanken har ansvar for og som har som mål om å øke den boligsosiale kompetansen i kommunene. ²⁾	82	324
Antall kommuner som har deltatt på de boligsosiale arrangementene som Husbanken har hatt ansvar for. ²⁾	624	1 181
Antall kommuner som har deltatt på de boligsosiale arrangementene som andre aktører har hatt ansvar for og som Husbanken har hatt innlegg på.	655	1 108
Antall deltakere fra kommunene i boligsosialt studium, som Husbanken har tatt initiativ til.	38	33

¹⁾ Parameteren er skrevet om fra «... boligsosialt arbeid er forankret i kommuneplanen» i 2012 til «... boligsosialt arbeid er omtalt i økonomiplanen» i 2013.

²⁾ Kommunene deltar ofte på flere arrangementer.

Avtalene med kommunene er tidsavgrensede, og antall satsingskommuner kan derfor variere noe over tid. Ved utgangen av 2013 var det 46 satsingskommuner, mot 52 kommuner i 2012.

Økonomiplanen som viser forventede investeringer og kostnader de neste fire årene er normalt et vedlegg eller en del av kommunens årsbudsjett som samlet ofte benevnes som handlingsplanen. I tillegg vil kommuneplanen være helt sentralt styringsdokument. Denne revideres normalt hvert 4. år, men i mange tilfeller revideres den også sjeldnere enn dette. Budsjett og planstrukturen til kommunene er sterkt regulert, og dette er styrende for hvordan og i hvilken grad boligsosialt arbeid og andre lignende fagfelt omtales i dokumentene. I tillegg er det store forskjeller i hvordan kommunene utformer disse dokumentene. Noen kommuner har svært omfattende og inngående beskrivelser av tiltak og satsninger, mens andre er på et overordnet nivå og legger disse fram i egne saker.

Husbankens langsiktige, strategiske arbeid mot kommunene

I det boligsosiale arbeidet er kommunene Husbankens viktigste kunde og samarbeidspartner, og Husbanken kan bare lykkes i den grad kommunene lykkes. Husbanken skal bistå kommunene i å gjennomføre en boligpolitikk på lokale premisser innenfor rammene av statlige føringer. Dette arbeidet innrettes slik at kommunen får et eierskap til de boligpolitiske utfordringer og ser dem i sammenheng med andre relevante politikkområder.

Tilbakemeldingene fra kommunene er at Husbanken følger opp sin rolle og ansvar på en god/svært god måte. I tillegg til direkte kontakt formidler Husbanken fortløpende erfaringer, gode eksempler og rapporter på www.husbanken.no.

Husbanken arbeid knyttet til kommunesatsingen

Husbanken har som rolle å være katalysator, pådriver og kunnskapsformidler i arbeidet med kommunesatsingen. Arbeidet med satsingen baserer seg på møter med kommunene, der både ledelse og andre sentrale sektorer deltar, og felles møtearenaer for kommunene. Helt konkret leverer/initierer Husbanken forankringsmøter, prosjektledersamlinger, kommunemøter, boligpolitiske analyser, fagdager, møter i regionråd, opplæringstiltak, konferanser, FOU rapporter, møter i regionale fora, møter med enkeltaktører og studieturer. Formålet med møtene er å drive prosesser og aktiviteter som er knyttet til de årlige arbeidsplanene som er utarbeidet i samarbeid med den enkelte kommune. Husbankens kontaktpersoner deltar blant annet på møter i styringsgrupper og andre fora, gir faglige råd og bistand, er saksbehandler for søknader om kompetansetilskudd, følger opp halvårsrapporteringer og deltar på årlige møter med kommunen om fremdriften i arbeidet.

I samarbeid med satsingskommunene har Husbanken arrangert ulike læringsarenaer i samarbeid med satsingskommunene. Eksempler på dette er programledersamlinger, en større programkonferanse, prosjektlederkurs og studieturer. Også kunnskapsdeling på tvers av kommunene er i fokus. Som eksempler kan nevnes:

- I november 2013 ble det arrangert en programkonferanse med Skien kommune som vertskommune.
- Satsingskommunene i Nord-Norge har vært på studietur til Drammen og Asker.
- Det ble også arrangert en samling for prosjektledere for å heve kompetansen, overføre kunnskap og bygge nettverk.
- Porsgrunn kommune bidro med erfaringsoverføring og kompetansedeling på de tre nettverksmøtene i Aust-Agder, Vest-Agder og Telemark. Her ble prosjektet «På vei til egen boligkarriere» presentert, med særlig fokus på modellen fra leie til eie. Innholdet i prosjektet har overføringsverdi til kommuner av alle størrelser.

Ifølge satsingskommunene har satsingen ført til at flere vanskeligstilte får egnet bolig. Husbanken har i sin dialog med kommunene poengtert at virkemidlene i større grad bør sees i sammenheng. Startlån benyttes i større grad sammen med bostøtte i satsingskommuner sammenlignet med andre kommuner. Satsingskommunene konstaterer også at flere vanskeligstilte får egnet bolig, og at dette skyldes mer tverrfaglig samarbeid sammenlignet med tidligere. Utvikling og deling av kompetanse og kunnskap om det boligsosiale området bidrar til riktig virkemiddelbruk. Noen kommuner har implementert system for å se kommunalt disponert bolig i sammenheng med startlån. Det rapporteres også at flere husstander beholder boligen ved at kommunene gjennomgår rutiner og gir tettere oppfølging slik at færre får begjæring om utkastelse. I tillegg har flere husstander fått egnet bolig gjennom leie til eie.

Nesten alle satsingskommunene mener at Husbanken har den kompetansen som trengs i satsingsarbeidet og at satsingen har bidratt til at medarbeidere og politikere har utviklet mer kunnskap om boligsosialt arbeid. Når det gjelder Husbankens opplysninger om hensiktsmessig bruk av de økonomiske virkemidlene, sier kommunene at de benytter virkemidlene på en annen måte enn før; for eksempel ved at kommunene har økt bruken av virkemidlene og at de har fått økt kunnskap om hvordan man kan kombinere ulike virkemidler. Det har gitt utviklingsmuligheter og handlingsrom for endring. Flesteparten av kommunene har igangsatt nye boligprosjekter som følge av satsingen. Det er grunn til å anta at satsingen har bidratt til større oppmerksomhet, og større gjennomslagskraft ved framlegg av nye prosjekt.

Det rapporteres også at kommunene forankrer arbeidet sitt i det helhetlige langsiktige økonomi- og planverk. Flesteparten mener derfor at satsingen har ført til bedre forankring av det boligsosiale arbeidet på strategisk nivå; noe som har ført til bedre kvalitet i kommunenes arbeid, herunder bedret forvaltningspraksis, vedtak på kommunalt disponerte boliger, tydeliggjøring av ansvar og roller, forbedrede prosedyrer og koordinering mellom tjenester samt utvikling av prosedyrer og retningslinjer for fordeling av virkemidler.

At kommunene har god oversikt over sine innbyggere, anses som svært relevant:

- Kommunene har «svært god»/«ganske god» oversikt over vanskeligstilt ungdom uten egnet bolig.
- Kommunene har «ganske god» oversikt over barnefamilier med dårlige oppvekstvilkår.
- Kommunene har «svært god»/«ganske god» oversikt over personer i sårbare overgangssituasjoner.

Boligbehovet er en integrert del av kartleggingen i kommunen. Videre etableres det dialog med samarbeidspartnere som fengsel og institusjon i saker der bolig kan være tema. BOKART har vært prøvd som kartleggingsredskap, men benyttes ikke som systematisk verktøy i en løpende kartlegging av boligsøknader. Kommunene har som mål å få på plass en mer samordnet boligforvaltning, herunder tydeligere retningslinjer for behandling av søknader om bolig. Individuell kartlegging vil også være et element. Ved bosetting av flyktninger anføres mangel på egnede boliger som en utfordring. Det kan derfor ta noe tid før bosetting i kommunen kan skje. Alle kommunene som har svart på brukerundersøkelsen, oppgir at de har tverrfaglig samarbeid og rutiner for bosetting av flyktninger. Det er i hovedsak samarbeid mellom NAV, voksenopplæring, helse og sosialavdeling og bygg (teknisk avdeling). På spørsmålet om hvordan kommunen bruker Husbankens virkemidler for å nå sine mål for bosetting av flyktninger, har kommunene kommentert at de benytter kompetansetilskudd, startlån, tilskudd til utleiebolig, bostøtte samt erfaringsbasert kunnskap.

Husbankens arbeid mot kommuner som ikke deltar i kommunesatsingen

Selv om Husbanken i hovedsak retter sin ressursinnsats mot kommunene med de største boligsosiale utfordringene, er det samtidig et behov for å formidle kunnskap og kompetanse om aktivt, forebyggende boligsosialt og boligpolitisk arbeid til kommuner utenfor satsingen. Husbanken.no er en viktig kilde til informasjon. Her kan alle få tilgang til brosjyrer, rundskriv, kunnskap om gode eksempler og generell informasjon. I tillegg tilbyr Husbanken opplæring og kurs bl.a. om god bruk av Husbankens økonomiske virkemidler.

Det stilles krav om at kunnskap og kompetanse satsingskommunene får gjennom samarbeidet med Husbanken skal deles med andre kommuner. Husbanken kan legge til rette for nettverk og ulike læringsarenaer og bruk av læringsagenter. Flere av satsingskommunene har egne nettverk med nabokommuner, hvor erfaringer deles og formidles. Læringsagenter velges ut fra spisskompetanse til å formidle erfaringer til andre, og ansvaret skal utvikles og prøves ut i praksis. For å starte metodeutviklingene er fire læringsagenter valgt ut: Asker, Lørenskog, Oslo og Kirkens Bymisjon. Tematisk spenner dette fra bruk av startlån, god forvaltning og praksis til oppfølging i bolig. Andre arenaer for overføring av kunnskap og erfaring samt kommunenes arbeid med boligsosial planlegging er relevant for alle kommuner. Eksempler på dette er regionrådsmøter, regionale fagdager og regionale samfunnsplanleggingskonferanser i samarbeid med fylkesmann og fylkeskommune. Noen eksempler er:

- Det har vært arrangert fagdag om kommunale utleieboliger der hovedfokus var å skape diskusjoner og mulige løsninger knyttet til utleieboligutfordringer som økonomi, forvaltning, vedlikehold og investering.
- Det er laget en analysemetode og et verktøy som kan hjelpe til med å forutsi hvilke behov fremtidens boligkjøpere har. Metoden og verktøyet kan også brukes til strategisk planlegging av boligbehov på kort og lang sikt. Metoden og verktøyet har blitt presentert på en fagdag om boligpolitikk med deltakere fra kommuner og boligbransjen fra hele Nord-Norge.
- Det har vært arrangert fagdag for byggebransjen og kommuner i Tromsø. Hovedtema var *boligpolitikk i nord, muligheter og utfordringer*. Fagdagen ble arrangert sammen med Tromsø kommune og Nord - Norges arkitektforening.

Internasjonalt arbeid

Formålet for Husbankens deltakelse på ulike internasjonale arenaer er å knytte internasjonal kunnskap og erfaringer til kunnskapsbaserte politikkinnsspill og virkemiddelutvikling, og å utnytte internasjonal kunnskap og erfaringer i utviklingen av det brede spekteret av fagområder som ligger innenfor Husbankens ansvarsområde. «Housing First», hvordan man kan lage insentiver for private aktører og «Shared-ownership» er aktuelle temaer på det boligsosiale området som Husbanken har hentet informasjon og inspirasjon fra i året som har gått.

Med tiden har det blitt etablert mange Housing First-tiltak i Europa. Tiltakene bygger i stor grad på den samme filosofien, men fungerer veldig forskjellig. Alle steder har det vært mer eller mindre behov for å sette Housing First i en nasjonal og lokal kontekst som ofte inngår som en delstrategi i større satsinger rettet mot bostedsløse. Kommuner som deltar i Husbankens kommunesatsing har deltatt på flere av de samme internasjonale arenaene. De fleste Housing-First-prosjektene som er etablert, er i storbyer som har et relativt høyt antall bostedsløse. Det pågår en diskusjon i Europa om definisjonene og de forskjellige tilnærmingene til Housing First. I Europa blir en Housing First-tilnærming til bostedsløshet i øyeblikket testet i Amsterdam, Budapest, København, Glasgow og Lisboa. Ut fra et europeisk perspektiv tester prosjektet hvilke muligheter og begrensninger Housing First-tilnærmingen har på bostedsløse. Evaluering av Housing First ble presentert på Europakommisjonens konferanse om bostedsløshet i Amsterdam.¹²

Husbanken er opptatt av å legge til rette for en bedre privat utleiesektor. For å få private aktører til å bygge og forvalte utleieboliger må det være mulig å få en viss avkastning på egenkapital/investeringer. Et samarbeid med University of St Andrews er startet opp med hensikt å analysere muligheter til økt privat profesjonell utleie. Også andre FoU-prosjekter utføres i samarbeid med utenlandske forskere.

På ENHR-konferansen i Tarragona ble finanskrisen og svært mange andre temaer presentert. Debatten i det europeiske boligforskningsmiljøet har dreid fra å diskutere én krise, til å diskutere finanskrisen som en del av flere og til dels sammenhengende kriser, og at den var en nødvendig justering av økonomien. Andre aktuelle temaer på konferansen var fordelene ved å rehabilitere i stedet for å bygge nytt, og boligeie f.eks. shared ownership. Konklusjonene fra konferansen er at ordninger med shared ownership vil gi vanskeligstilte husholdninger enklere tilgang til egen, eid bolig. Shared ownership bidrar til et bomiljø som består av en blanding av husholdninger. For den enkelte husholdningen medfører delt eierskap at risikoen ved å eie egen bolig reduseres, og ordningen er derfor gunstig for husholdninger med lav inntekt.

Husbanken er også aktiv i ulike arbeidsgrupper i ENHR som Housing Finance og Housing Economics, Welfare Policy, Homelessness and Social Exclusion.

Kunnskapsinnhenting knyttet til utviklingsarbeid for områdeløft og boligsosialt utviklingsprogram er gjort i samarbeid med ulike instanser i Storbritannia. Dette inkluderer British Council, National Housing Association og Young Foundation. Young Foundation som arbeider med sosial innovasjon har også deltatt på flere samlinger i Norge.

Husbanken har også deltatt i det årlige møtet med de nordiske boligadministrasjoner. En delegasjon fra den islandske bostadsfonden har besøkt Husbanken for å informere seg og diskutere Husbankens rolle og arbeid som en del i det nordiske erfaringsutbytte.

¹² Lenke til rapporten «Housing First Europe Final Report»:
http://www.google.no/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=1&ved=0CCcQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.socialstyrelsen.dk%2Fhousingfirsteuropa%2Fcopy4_of_FinalReportHousingFirstEurope.pdf&ei=WhjqUsLCF6a34ATnqoG4Ag&usq=AFQjCNH5Ss1-X8sPFyphmD3yX19OE07MFg&bvm=bv.60444564.d.bGE

2.3 Arbeidsmål 2.3 Økt boligsosial aktivitet i kommunene

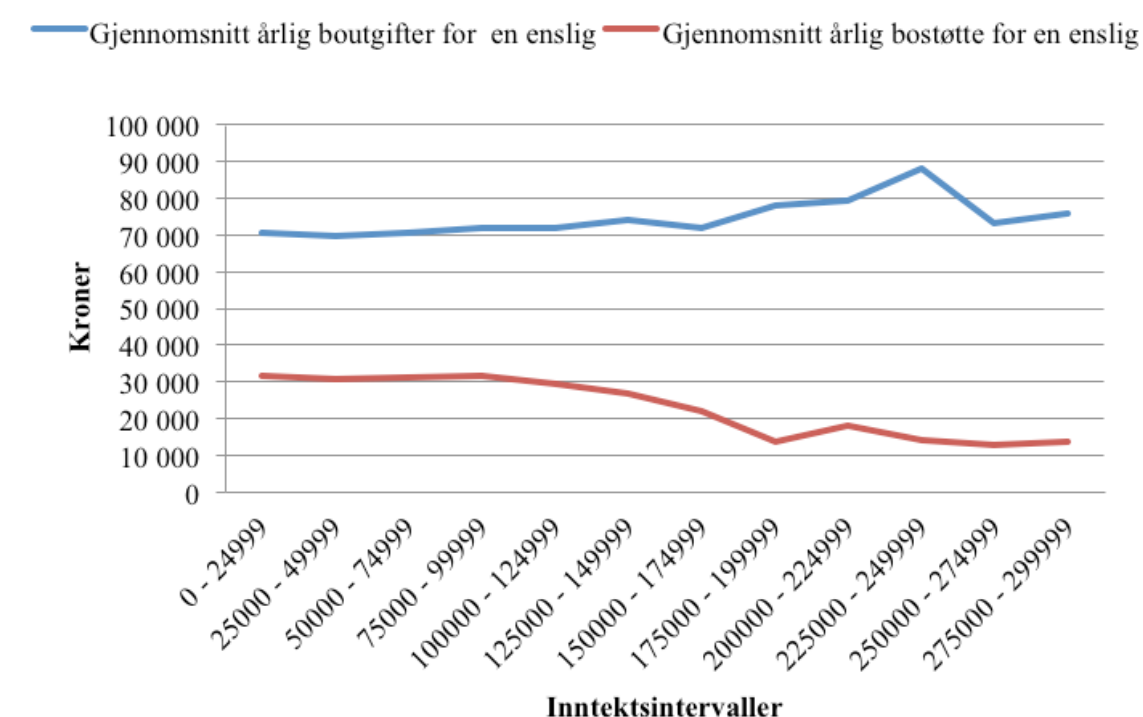
Tabell 2.2 Bruk av virkemidler fordelt på satsingskommuner og andre kommuner, 2013 (mill. kroner)

	Totalt lån/tilskudd	Lån/tilskudd til satsingskommuner	Andel lån/tilskudd til satsingskommuner
Tilskudd til utleieboliger	521,4	252,8	48 %
Tilskudd til etablering	379,3	276,2	73 %
Startlån	6 895,2	4 055,1	59 %

2.3.1 Bostøtte

Bostøtten er det største, viktigste og mest målrettede boligøkonomiske virkemidlet for å sikre boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Bostøtte er en rettighetsbasert ytelse beregnet på husstander med lav inntekt og høye boutgifter. Sammenhengen mellom inntekt, boutgifter og bostøtte vises for enpersonshusstander i figur 2.1.

Figur 2.1 Boutgifter i forhold til bostøtte, desember 2013



Antall mottakere og utbetalte midler utvikler seg som Husbanken har forventet. Sesongvariasjonen innebærer en viss tilvekst fra måned til måned, men en større nedgang i forbindelse med at nye likningsopplysninger tas i bruk ved vedtakene for juli. Dette medfører et særlig høyt antall avslag i juli og vesentlig færre søkere i august. En tilsvarende justering skjedde i mars 2013 som følge av at det i februar ble gitt avslag til samtlige som ikke hadde gitt tilstrekkelig samtykke til behandling av personopplysninger i saksbehandlingen. De fleste av disse søkerne har gitt samtykke i etterkant, gjerne i forbindelse med en klagesak, og kommet inn igjen i løpet av våren. Ved utgangen av 4. kvartal er mottakertallet 113 800 som er ca. fire prosent færre enn på samme tidspunkt i fjor. Gruppen «eldre»

viser størst nedgang (15 prosent), mens husstander uten trygdeytelser viser en oppgang på ca. tre prosent siden 2012.

Hovedtabellen for bostøtte, tabellvedlegg 15, viser tall for bostøtte for desember 2013, utbetalt januar 2014. De øvrige framstillingene her tar utgangspunkt i bostøtte for månedene fra og med desember 2012 til og med november 2013, som er de vedtakene som er utbetalt i løpet av 2013. I overkant av 148 000 husstander har mottatt bostøtte hele eller deler av året. I gjennomsnitt har i overkant av 114 000 husstander mottatt støtte per måned, se tabell 2.3.

Tabell 2.3 Antall som bostøttemottakere, gjennomsnittlig antall og gjennomsnittlig utbetalt bostøtte per måned

	2012	2013
Individuelle husstander	152 600	148 300
Gjennomsnittlig antall per måned	120 700	114 400
Gjennomsnitt bostøtte per måned	2 132	2 127

En dekomponering av endringen i antall bostøttemottakere fremgår av tabell 2.4. Den viser frafall av bostøttemottakere, nye mottakere som kommer til og nettoforandring mellom gruppene. Det er stor utskiftning både blant husstander med midlertidige trygdeytelser og husstander uten trygdeytelser. Bare den sistnevnte husstandsgruppen har en netto økning i antallet mottakere.

Tabell 2.4 Netto tilvekst av bostøttemottakere, fordelt på tilgang av nye og frafall 2012 - 2013

	Antall november 2012	Frafall	Nye mottakere	Netto til / fra andre grupper	Netto endring	Antall november 2013
Totalt	116 950	30 890	26 590	0	-4 300	112 640
Unge uføre	16 730	3 410	1 790	400	-1 220	15 510
Andre uføre	17 070	3 470	2 090	330	-1 050	16 020
Eldre	24 260	6 200	2 010	860	-3 330	20 930
Husstander med midlertidige ytelses	23 520	6 510	6 860	-1 360	-1 010	22 520
Husstander uten trygdeytelser	35 370	11 300	13 840	-240	2 310	37 670

Netto nedgang i antall bostøttemottakere i løpet av året er noe større enn året før. Med unntak av husstander uten trygdeytelser har det vært nedgang i samtlige grupper, og den største nedgangen har gruppen «eldre» hatt. Årsaken til nedgangen i gruppene med faste eller midlertidige trygdeytelser kan dels tilskrives at dette er ytelses som blir justert i henhold til enten lønnsveksten eller folketrygdens grunnbeløp. Både lønnsutviklingen og grunnbeløpet har hatt god vekst de siste årene, og flere har dermed mistet rettigheten til bostøtte. Dette gjenspeiler seg også i den gjennomsnittlige inntekten for bostøttemottakere som har økt fra 2012 til 2013 for alle grupper unntatt husstander uten trygdeytelser. For eldre, som i stor grad består av alderspensjonister, er det i tillegg høyere gjennomsnittspensjon blant nye pensjonister sammenlignet med dem som faller fra, og dette gjør at andelen eldre har gått ned fra 25 prosent i 2010 til 18 prosent i 2013. Den motsatte utviklingen har gruppen husstander uten trygdeytelser hatt, de har gått fra en andel på 27 prosent i 2010 til 34 prosent i 2013. Brutto frafall har økt blant unge uføre, andre uføre og husstander uten trygdeytelser. Tilveksten har økt i forhold til 2012 for husstander uten trygdeytelser og for unge uføre har ikke nedgangen vært like sterk som året før.

Den totale avslagsandelen har økt noe fra 2012 til 2013, se tabell 2.5. Husstander med bare midlertidige ytelses eller uten trygdeytelser har den største avslagsandelen med henholdsvis 6,0 og 7,1 prosent i 2013.

Tabell 2.5 Bostøtte, avslagsandeler for ulike husstandstyper i 2012 og 2013

	2012	2013
Totalt	4,8 %	5,2 %
Unge uføre	2,3 %	3,0 %
Uføre for øvrig	3,6 %	4,1 %
Eldre enn 64 år / andre pensjonister	3,1 %	3,5 %
Husstander med midlertidige ytelses	5,9 %	6,0 %
Husstander uten trygdeytelser	6,9 %	7,1 %

For å øke forståelsen av forhold som gir avslag på søknad om bostøtte, er disse avslagene delt opp etter om det er eksisterende mottakere eller nye søkere, se tabell 2.6. Avslagsprosenten er vesentlig større for nye søkere jamført med dem som allerede mottar bostøtte, ca. 42 prosent jamført med tre prosent. Den vanligste avslagsgrunnen er forhold mellom inntekt og boutgift, 51 prosent for eksisterende mottakere og nesten 68 prosent for nye søkere. Den høye avslagsprosenten for nye søkere indikerer at det kan være vanskelig for husholdene å forutberegne hvorvidt de har krav på bostøtte.

Tabell 2.6 Analyse av avslag på søknad om bostøtte 2013, eksisterende mottakere og nye søkere

	Eksisterende		Nye	
Antall søknader (sum 12 mnd)	1 366 840		80 020	
Sum avslag/avslagsandel	40 920	3,0 %	33 710	42,1 %
<i>Herav</i>				
Ingen støtteberettigede personer i husstanden	330	0,8 %	750	2,2 %
Forholdet Boutgifter/Inntekt gir ikke grunnlag for bostøtte	20 880	51,0 %	22 860	67,8 %
Boligkravene er ikke oppfylt	340	0,8 %	1 620	4,8 %
Husstanden ikke registrert i folkeregisteret pr. situasjonsdato	11 130	27,2 %	5 550	16,5 %
Søknaden innlevert for sent	30	0,1 %	110	0,3 %
Manglende opplysninger eller dokumentasjon	1 300	3,2 %	2 110	6,3 %
Hovedperson død	30	0,1 %	0	0,0 %
Inntektsanslag over grense (ny avslagsgrunn i 2013)	640	1,6 %	370	1,1 %
Manglende samtykke til behandling av person-opplysninger (ny avslagsgrunn i 2013)	6 250	15,3 %	350	1,1 %
<i>Oppdeling av avslag grunnet inntekt / boutgift</i>				
Antall avslag, forhold boutgift - inntekt	20 877	51,0 %	22 860	67,8 %
Over inntektsgrense	17 191	42,0 %	21 236	63,0 %
Under inntektsgrense, boutgiftene avgjør	3 686	9,0 %	1 624	4,8 %

Tabell 2.6 viser også en oversikt over husstander med avslagsgrunn «Forhold boutgifter/inntekt». 42 prosent av bostøttemottakere fikk avslag grunnet «over inntektsgrense», mens ni prosent fikk avslag grunnet «lav boutgift». For nye søkere var motsvarende avslagsprosent 63 respektive 4,8.

Gjennomsnittlig årsinntekt for bostøttehusstander har sunket med én prosent fra 2012 til 2013, mens gjennomsnittlige boutgifter har økt med seks prosent og bostøtten har økt med én prosent under samme periode, se tabell 2.7. Økningen i boutgifter har vært størst for gruppen eldre med seks prosent

og utgifter til eid bolig har økt med åtte prosent. Bostøtten har sunket mest for uføre med tre prosent, mens bostøtten for eid bolig har økt med to prosent.

Tabell 2.7 Antall husstander, gjennomsnittlig inntekt, boutgift og bostøtte, etter type søker og eieform samt prosentuelle endringer mellom årene, desember 2012 og 2013

	Antall hushold, desember 2013	Boutgifter per år, 2013	Prosent endring 2012-2013	Inntekt per år, 2013	Prosent endring 2012-2013	Gjennomsnittlig bostøtte, desember 2013	Prosent endring 2012-2013
Hele landet	113 800	80 090	6	139 541	-0,85	2 128	1
Unge uføre	15 600	79 519	4	206 860	2	1 607	-3
Uføre for øvrig	16 200	78 413	5	165 183	3	1 859	-3
Eldre	21 000	72 596	6	163 523	2	1 659	-1
Husstander med midlertidige trygdeytelser	22 800	81 780	5	140 011	3	2 219	-1
Husstander uten trygdeytelser	38 200	84 138	5	87 736	-4	2 659	1
Eierform;							
Eid bolig	6 600	77 140	8	171 131	0	1 551	2
Borettslag	11 500	77 972	5	172 187	2	1 610	-1
Leid bolig	93 800	80 541	5	132 771	-1	2 240	0
Eid bolig i sameie	1 700	80 985	4	167 689	2	1 742	-1
Aksjeleilighet	100	83 900	10	160 157	1	2 046	5
Leieform;							
Ikke leiebolig	20 000	77 971	6	171 364	1	1 604	1
Kommunal	43 300	78 531	6	143 133	-2	2 301	0
Privat	50 600	82 261	6	123 905	0	2 187	0

Av tabell 2.8 nedenfor fremgår det at boutgiftsbelastningen for bostøttemottakere både før og etter bostøtte har økt. Det er relativt store forskjeller mellom ulike husstandstyper og geografiske områder. Dette fremgår av tabell 15 i tabellvedlegg.

Tabell 2.8 Boutgiftsbelastning for bostøttemottakere: Gjennomsnittlig boutgiftsbelastning* før og etter bostøtte for bostøttemottakere 2012 og 2013

	Boutgiftsbelastning 2012		Boutgiftsbelastning 2013	
	Før bostøtte	Etter bostøtte	Før bostøtte	Etter bostøtte
Gjennomsnitt hele året	53,6 %	35,1 %	55,7 %	37,5 %

*Sum boutgifter delt på sum inntekter

Ny lov om bustøtte

Lov om bustøtte trådte i kraft 1. januar 2013. Dette innebar at grunnlaget for bostøtteordningen ble samlet i én lov, mens ordningens innhold i all hovedsak ble videreført. Loven innebærer imidlertid tre viktige endringer:

- Vedtak om bostøtte eller avslag på bostøtte kan nå ankes til Husbankens klagenemnd.
- Det er satt klare premisser for hvordan Husbanken skal etterprøve bostøttevedtak når likningen for det året støtten ble gitt foreligger.
- Med hjemmel i loven har departementet også fastsatt i forskriften at søker skal gjøre et anslag over inntekten i det året det mottas bostøtte, og at dette anslaget skal ligge til grunn for beregningen dersom det overstiger inntektsgrensene med mer enn 50 000 kroner.

Inntektsanslag

Bostøttesøkerne er pålagt å gjøre et anslag over egen inntekt i det året det søkes bostøtte for. Dersom anslaget gir en omregnet inntekt som overstiger øvre grense for å få bostøtte med mer enn 50 000 kroner, skal dette overslaget legges til grunn for beregningen, dvs. at retten til bostøtte bortfaller. Slike anslag er i 2013 lagt til grunn for 1 000 avslag. Det er imidlertid grunn til å anta at virkningen av bestemmelsen er større enn dette, ut fra at noen potensielle søkere innser at de vil få avslag og unnlater å søke. I statsbudsjettet for 2013 ble det anslått at virkningen av regelen kunne bli at ca. 6 250 søknader uteble, med et redusert bevilgningsbehov på 75 mill. kroner. Regnskapstallene og antall mottakere i 2013 gir grunnlag for å si at dette var et godt estimat.

Etterkontroll og tilbakekrav

Lov om bustøtte fastslår at Husbanken kan kreve tilbake utbetalt bostøtte dersom etterkontroll av likning viser at husstanden har hatt inntekt over en viss fastsatt grense i perioden det er utbetalt bostøtte for. For 2013 er denne grensen 100 000 kroner høyere enn den høyeste inntekten som ville gitt husstanden rett til bostøtte, for 2014 er differansen endret til 50 000 kroner. Grensene beregnes på omregnet inntekt. Det vil si at bruttoinntekten er redusert med en faktor som avhenger av husstandens størrelse, og eventuelt tillagt et beløp avhengig av eventuell netto formue.

Etterkontroll etter disse reglene blir første gang satt i verk høsten 2014 og vil da gjelde bostøtte utbetalt i 2013. Husbanken har imidlertid både for 2010, 2011 og 2012 gjennomført etterkontroller med utgangspunkt i søkerens plikt til å opplyse om endringer i forhold som påvirker beregning og utbetaling av bostøtte (Forskrift om bustøtte §11). Etterkontroll for 2010 og 2011 ble foretatt manuelt med utgangspunkt i saker der det var påvist særlig høye inntekter (mer enn 400 000 kroner over øverste inntektsgrense). Rettskraftige tilbakekrav vil normalt bli oversendt Staten Innkrevingssentral (SI) for videre oppfølging. Nærmere 600 saker som var opprettet, fulgt opp og til dels avsluttet manuelt ble hentet inn i systemet i september 2013, og nye saker siden da håndteres gjennom systemet. I november ble det gjennomført maskinell etterkontroll av vedtakene for 2012 mot likningen for dette året. På bakgrunn av kontrollene ble det utsendt 2 730 forhåndsvarsler. Ved årsskiftet var ingen av disse sakene ferdig behandlet, og de er derfor ikke med i oversikten nedenfor som viser utviklingen i endelig vedtatte saker.

Tabell 2.9 Aktive tilbakekrav, nye saker og saker som er ferdigstilt i 2013

Aktive tilbakekrav ved utgangen av 2012	300
Nye tilbakekrav registrert i løpet av 2013	242
Tilbakekravssaker ferdig inndrevet i 2013	108
Aktive tilbakekrav ved utgangen av 2013	434

Tabell 2.10 Til gode i tilbakekravssaker, nye fordringer og inndrivelse i 2013 (kroner)

Utestående tilbakekrav ved utgangen av 2012	-6 527 400
Nye tilbakekrav registrert i løpet av 2013	-7 412 300
Påløpt på andre måter	-95 000
Inndrevet i 2013	
Innbetalt	2 389 800
Avregnet*	543 100
Avskrevet	1 629 500
Utestående tilbakekrav ved utgangen av 2013	-9 472 300

* avregnet mot ny bostøtte

Klager i bostøttesaker

I 2013 ble det registrert 14 000 klager på bostøttevedtak mens tilsvarende tall for 2012 var 21 300. En betydelig andel av disse sakene er tatt opp på initiativ av Husbanken. I 2012 handlet det om å rette opp feil som følge av svikt i overføringen av informasjon om trygdeytelser mellom NAV og Husbanken. I 2013 er en rest av slike saker behandlet, i tillegg er et betydelig antall saker registrert i 1. halvår på grunn av manglende samtykke til behandling av personopplysninger. I de fleste av disse sakene ble samtykke gitt etter at det først var gitt avslag på bostøtte.

Av ferdigbehandlede klagesaker i 2013 som ikke handlet om sent innkommet samtykke eller oppretting av feil vedrørende tryggedata, var 58 prosent korrigerende med hensyn til inntektsgrunnlaget. Ca. tolv prosent av klagesakene gjaldt korrigerende av husstandsammensetning eller adresseopplysninger på grunn av forsinket ajourføring av folkeregisteret. To prosent ble omgjort som følge av nye opplysninger om husstandsmedlemmer, og åtte prosent på grunn av endrede opplysninger om boligen eller boutgiftene. 13 prosent av klagesakene ble avgjort uten at det førte til endringer.

Tabell 2.11 Klager i bostøttesaker 2012 og 2013

	2012	2013
Mottatt i perioden	21 300	14 000
Avgjort i perioden	21 100	13 800

Klagenemnda

Saksgangen for en klage på et bostøttevedtak er slik at klagen først vurderes administrativt i Husbanken. Dersom det ikke gis medhold, informeres søkeren om dette, og det opplyses samtidig om at det er anledning til å anke saken inn for klagenemnda.

Det var på forhånd ventet at det kunne genereres et stort antall saker til klagenemnda da det ble åpnet for å påklage bostøttevedtak hit. Dette har imidlertid ikke slått til. I 2013 er i alt 1 330 klagesaker avgjort administrativt uten at klageren har fått medhold. Til sammenlikning er bare 24 klager anket inn til klagenemnda. Nemnda har i alle disse sakene opprettholdt administrasjonens vedtak.

Analyse av husstander med lave inntekter

En beregning for perioden 2009 til 2012 viser at 639 husstander ikke hadde registrert inntekt i hele denne perioden. I gjennomsnitt hadde disse husstandene en boutgift på ca. 69 000 kroner og en bostøtte på ca. 35 000 kroner per år.

Det var i underkant 5 400 mottakere som hadde lav inntekt (inntekt mellom 0 og 90 000 kr) pr. desember 2013. 88 prosent av dem er husstander med midlertidige trygdeytelser eller uten trygdeytelser. Statistikken viser også at i overkant 70 prosent av disse mottakere er én-persons-husstander, dvs. enslige. Og så mange som 95 prosent av disse 5 400 mottakerne bor i leid bolig.

Dette reiser spørsmålet om håndteringen av lavinntekts-husstander i bostøtteordningen. Bostøtten er den samme for husstander i inntektsintervallet fra null til den inntekten hvor opptrapping av egenandelen starter, med en boutgift som er lik eller større enn boutgiftstaket. Det motsvarer et inntektsintervall på 0 til ca. 90 000 kroner i 2013 for én-persons-husstander.

Disse husstandene betaler 18 700 kroner i egenandel. Hvordan fungerer samspillet mellom bostøtten og sosialstøtten for disse husstandene?

Analysen nedenfor fokuserer på bostøttmottakere med to typer inntektssikring - sosialhjelp og arbeidsavklaringspenger - for å se nærmere på bostøttens rolle for mottakere av sosialhjelp respektive arbeidsavklaringspenger og hvordan den påvirker disse husstandenes disponible inntekt for annet konsum.

1. Sosialhjelpsmottakere

Sosialhjelp er en behovsprøvd ytelse som skal sikre et minimum av livsopphold. Staten, ved Arbeids- og sosialdepartementet, fastsetter hvert år veiledende satser for økonomisk sosialhjelp, men det er den enkelte kommune som bestemmer om de veiledende satsene skal følges. Dette medfører at det er ulike satser i de ulike kommunene.

Mange kommuner velger å følge de veiledende satsene for sosialhjelpsmottakere, og dette blir da sosialhjelpsmottakerens disponible inntekt, fordi de veiledende satsene ikke tar hensyn til utgifter til bolig o.l. Ved en inntekt lik null vil boligutgifter også dekkes av sosialhjelpen, men fordi det er store variasjoner på leiepris avhengig av bosted etc., utarbeider ikke Arbeids- og sosialdepartementet veiledende satser for boligutgifter.

Innrettingen med veiledende satser for livsopphold innebærer at størrelsen på bostøtten ikke har noen direkte virkning på mottakerens disponible inntekt, kun på kommunens utbetaling. Men et viktig moment med bostøtten er at den stiller visse krav til kvalitet i boligen, noe som gir insentiver til kommunen om å skaffe boliger med god kvalitet til sosialhjelpsmottakerne.

2. Arbeidsavklaringspenger (AAP)

Arbeidsavklaringspenger er en midlertidig statlig ytelse. Den erstatter både rehabiliteringspenger, atferingsstønning og tidsbegrenset uførestønning i 2009, for personer med nedsatt arbeidsevne på grunnlag av sykdom, skade eller lyte.

Regnestykket nedenfor viser at de som går på arbeidsavklaringspenger har en noe høyere disponibel inntekt enn sosialhjelpsmottakere i de to eksemplene. Det viser også at en økning i bostøttesatsene vil virke direkte inn på personenes disponible inntekt og dermed på muligheten til å velge et egnet bosted.

Felles for begge typer er at de har et budsjett som er lavere enn SIFOs referansebudsjett og at muligheten til å skaffe seg egnet bosted, gitt dagens marked og bostøttesatser, er begrenset.

Tabell 2.12 Budsjett for enslig uten barn (inntekt under 90 000 kroner), desember 2011 og 2012 (kroner)

Type inntekt	2011		2012	
	Sosialhjelp (månedlig) des. 2011	Arbeidsavklaringspenger etter skatt (månedlig) des. 2011	Sosialhjelp (månedlig) des. 2012	Arbeidsavklaringspenger etter skatt (månedlig) des. 2012
Inntekt før bostøtte	0	10 675	0	11 521
Boutgifter (gj.snittlig)	- 5 427	- 5 427	- 5 911	- 5 911
Bostøtte (gj.snittlig)	2 743	2 743	2 693	2 693
Kommunal støtte til bolig	2 684		3 218	
Disponibel inntekt*	5 373	7 991	5 500,0	8 303
Forbruksutgifter (Referansebudsjett Sifo)	- 9 380	- 9 380	- 9 610	- 9 610
Totalt	- 4 007	- 1 389	- 4 110	- 1 307

* sosialhjelpsnorm for sosialhjelpsmottakere

Tabell 2.13 Budsjett for enslig med ett barn 6-10 år, inntekt under 90 000 kroner, desember 2011 og 2012 (kroner)

Type inntekt	2011		2012	
	Sosialhjelp (månedlig)	Arbeidsavklaringspenger etter skatt (månedlig) + barnebidrag (månedlig)	Sosialhjelp (månedlig)	Arbeidsavklaringspenger etter skatt (månedlig) + barnebidrag (månedlig)
Inntekt før bostøtte		13 090		13 941
Boutgifter (gj.snittlig)	- 7 033	- 7 033	- 7 137	- 7 137
Bostøtte (gj.snittlig)	3 370	3 370	3 090	3 090
Kommunal støtte til bolig	3 663		4 047	
Disponibel inntekt*	8 087	9 427	8 300	9 894
Forbruksutgifter (Referansebudsjett Sifo)	- 11 815	- 11 815	- 12 015	- 12 015
Totalt	- 3 728	- 2 388	- 3 715	- 2 121

* sosialhjelpsnorm for sosialhjelpsmottakere

Tabell 2.12 illustrerer de to situasjonene for en enslig i 2011 og 2012, mens tabell 2.13 viser det samme for en enslig med ett barn i barneskolealder. Vi ser at begge husstandstypene kommer ut med en disponibel inntekt som er lavere enn standardbudsjettet, både med sosialhjelp og med arbeidsavklaringspenger. Avviket er større i 2012 enn i 2011 for en enslig på sosialhjelp, mens de øvrige eksemplene viser en marginal forbedring fra 2011 til 2012. Underskuddet er betydelig større på sosialhjelp enn på arbeidsavklaringspenger.

Analyse av husstander med utgifter over boutgiftstaket

Høye boutgifter i sammenheng med en offentlig tilskuddsordning må i en eller annen forstand relateres til «nødvendige utgifter» eller utgifter til et «nøkternt boligforbruk». Boutgiftstakene har en rolle ved at de avgrensner oppad hvilke boutgifter som skal være med ved beregning av bostøtte. Boutgiftstakene uttrykker dermed prinsipielt en norm for hva som er et akseptabelt boligforbruk. Avsnittet foran viser at bostøttesystemets inntektsgrenser per i dag ligger på eller under det etablerte definisjonenes nivå for lavinntekt. Det synes dermed ukomplisert å betrakte bostøttmottakerne som lavinntektshusstander. I og med at bostøtten nå er en generell rettighet med få avgrensninger ut over funksjonelle krav til boligen, kan det også hevdes at bostøttmottakerne representerer alle husstander med tilsvarende lav inntekt som har en bolig. De som faller utenfor er de som har svært lave utgifter, de som ikke evner å

søke og ikke får adekvat hjelp, de som velger ikke å søke, og studenter og militære tjenestepliktige som ikke er omfattet av ordningen.

På denne bakgrunn kan det hevdes at de boutgiftene som oppgis og dokumenteres i forbindelse med søknadene til sammen gir et godt bilde av hvilke boutgifter lavinntektshusstander faktisk har. Tabell 2.12 og 2.13 viser at boutgiftene er relativt uavhengige av inntekt og særlig for husstander med lav inntekt. Dette kan indikere at det er problematisk for lavinntektshusstander å finne boliger med lave boutgifter.

Gitt disse husstandenes begrensede økonomiske handlingsrom er det også rimelig å anta at boutgiftene i stor utstrekning representerer et nøkternt eller nødvendig nivå i den forstand at de aktuelle husstandene i hovedsak ikke kan ventes å bruke større ressurser på bolig enn de må. Ut fra dette kan bostøttmottakernes utgifter i seg selv brukes som referanse for hvilke utgiftsnivåer bostøtten må sees i forhold til. En slik betraktning kan munne ut i en målsetning om at en viss andel av bostøttmottakerne skal ha lavere utgifter enn taket dersom taket er riktig satt.

Per desember 2013 hadde 67 prosent av mottakerne boutgifter ut over øvre grense, en økning med syv prosentpoeng fra 2012.

Av unge uføre har 77 prosent boutgifter over tak. Det samme er tilfelle for husstander med ett barn. Ser man på eieform, har 67 prosent av dem som leier boliger en boutgift som overstiger taket. I fylkene Østfold, Akershus og Oslo har omtrent 75 prosent av husstandene en boutgift som overstiger taket. Dette synes å være for mye dersom bostøtten skal sies å være godt tilpasset brukernes situasjon. For en stor gruppe er bostøtten ikke følsom for endringer i boutgiftene og har dermed heller ingen insentivvirkning på boligforbruket.

Et spørsmål er: Hvor dyr bolig kan man kjøpe uten å pådra seg utgifter over boutgiftstaket? Med utgangspunkt i visse forutsetninger m renter og løpetid for lån, har vi beregnet hva man kan finansiere innenfor en låneutgift som tilsvarer boutgiftstaket. Prisen er regnet om til kvadratmeter med utgangspunkt i gjennomsnittspriser fra Norsk Eiendomsmeidlerforbunds boligprisstatistikk. Tabell 2.14 og 2.15 gir en oversikt over resultatene for noen kommuner. Tilsvarende har vi sett på leieprisstatistikk og beregnet hva man kan få med en husleie som ligger innenfor boutgiftstaket. Resultatet fra de samme kommunene vises i tabell 2.16.

Tabell 2.14 Hva kan en kjøpe hvis lånekostnaden skal ligge innenfor boutgiftstaket for enslige, august 2013

Byer	Boutgiftstak for enslige	Lånebeløp (med 3 prosent rente, og med løpetid på 25 år)	Låneutgifter (månedlig)	Gjennomsnittlig pris pr. kvadratmeter*	Hva kan en enslig kjøpe for med et beløp tilsvarende boutgiftstaket (kvm)
Oslo	83 000	1 450 000	6 917	45 300	32
Bergen	76 000	1 300 000	6 200	39 400	33
Trondheim	76 000	1 300 000	6 200	39 800	33
Stavanger	76 000	1 300 000	6 200	41 700	31

* Hentet fra NEF boligprisstatistikk

Tabell 2.15 Hva kan kjøpe hvis lånekostnaden skal ligge innenfor boutgiftstaket for 4 personer, august 2013

Byer	Boutgiftstak for 4-pers husstand	Lånebeløp (med 3 prosent rente, og med løpetid på 25 år)	Låneutgifter (månedlig)	Gjennomsnittlig pris pr. kvadratmeter*	Hva kan en husstand på 4 pers. kjøpe for med et beløp tilsvarende boutgiftstaket (kvm)
Oslo	96 500	1 680 000	8 010	45 300	37
Bergen	89 500	1 560 000	6 200	39 400	40
Trondheim	89 500	1 560 000	6 200	39 800	39
Stavanger	89 500	1 560 000	6 200	41 700	37

* Hentet fra NEF boligprisstatistikk

Tabell 2.16 Hva kan man leie innenfor boutgiftstaket, august 2013

Byer	Boutgiftstak for enslige	Boutgiftstak for 4-pers husstand	Årlig leiepris* pr. kvm (kr.)	Hva kan en enslig leie for med et beløp tilsvarende boutgiftstaket (kvm)	Hva kan en husstand på 4 pers. leie for med et beløp tilsvarende boutgiftstaket (kvm)
Oslo	83 000	96 500	2 270	37	43
Bergen	76 000	89 500	1 840	41	49
Trondheim	76 000	89 500	1 970	39	45
Stavanger	76 000	89 500	1 680	45	53

* Hentet fra leiemarkedsundersøkelsen

Som det fremgår av tabellene over er det relativt små boenheter man kan kjøpe eller leie uten å overskride boutgiftstaket. En enslig i Oslo kan kjøpe en bolig på 32 kvadratmeter, dersom vedkommende får et lån på 1,45 mill. kroner med en rente på tre prosent og en nedbetalingstid på 25 år. Tilsvarende vil et hushold på fire personer kunne kjøpe en bolig på 37 kvadratmeter. I følge tabell 2.16 vil en enslig i Oslo kunne leie en bolig på 37 kvadratmeter for boutgiftstaket, mens et hushold på fire personer vil kunne leie en bolig på 43 kvadratmeter. Tabellen har tatt utgangspunkt i gjennomsnittsprisene i forbindelse med kjøp og leie av bolig. En svakhet med å bruke gjennomsnittstall, er at tallet blir påvirket av ekstremverdier.

Oppsummering

Mange husstander som mottar bostøtte har ingen eller lav inntekt (0 – 90 000 kroner i analysen). Regneeksemplet for enslige uten barn og enslige med barn på 6-10 år med sosialhjelp, alternativt arbeidsavklaringspenger og bostøtte, viser at de får en negativ disponibel inntekt jamført med SIFOs referansebudsjett. Dette indikerer at en bør studere nærmere rollen til og størrelsen på ulike støttesystemer og samspillet mellom disse systemene, koblet til bolig og disponibel inntekt.

Analysen av husstander med boutgifter over boutgiftstaket viser at andelen husstander i denne gruppen i 2013 var 67 prosent, en økning med syv prosentpoeng fra 2012. Beregningen viser at det en kan kjøpe eller leie med en boutgift som motsvarer taket, er veldig beskjedent, og trolig ikke i samsvar med rimelig boligkonsum.

Økt aktivitet knyttet til forebygging og avdekking av mislighold av bostøtte

Husbanken har arbeidet aktivt med å forebygge og avdekke mislighold av bostøtte. Husbanken planlegger eller har gjennomført følgende tiltak i 2013:

- Det er for første gang gjennomført etterkontroll av inntekt for samtlige bostøttemottakere og deres husstandsmedlemmer i 2013.

- Avklaringsrunder rundt hjemmelsgrunnlaget for kontroller og tydeliggjøring av behov.
- Undersøkelser omkring EDAG-prosjektet (a-opplysningsloven). En omlegging av bostøtten fra bruk av siste tilgjengelig ligning til bruk av faktisk inntekt som muliggjøres gjennom EDAG, vil forebygge de fleste feilutbetalinger knyttet til personer med for høy inntekt. EDAG skal etter planen være virksomt fra 2015.
- I 2013 ble det etablert systemstøtte for å bedre oppfølging av tilbakekravsaker, herunder systemstøtte for maskinell etterkontroll. Systemstøtten involverer kommunene i større grad, og det er blant annet mulig for kommunene å registrere saker der det er mistanke om feilutbetaling. Det er håp om at flere aktuelle saker blir fulgt opp når kommunene får tilgang til verktøy som gjør oppfølgingen enklere. Systemstøtten er ferdig utviklet og satt i produksjon, men er ikke åpnet opp for de kommunale saksbehandlere på grunn av den juridiske uklarheten omkring muligheten for å drive kontroll jf. klagen til Personvernemnda.
- Datatilsynets avslag på konsesjon knyttet til gjennomføring av kontroller for å avdekke svindel og misbruk ble påklaget til Personvernemnda høsten 2013. En avgjørelse kan ventes tidligst første halvår 2014.
- Det ble senhøsten 2013 igangsatt et prosjekt i Husbanken for å utrede hvilke eksterne registre det kan være aktuelt å kontrollere mot for å hindre feilutbetalinger av bostøtte. I den forbindelse har det vært et møte med NAV kontroll sør for å få innspill og lære av det arbeid de utfører.
- Husbanken har kontaktet Folkeregisteret for å informere om at noen flyttinger synes å være gjort i den hensikt å få utbetalt bostøtte og andre velferdsgoder samt avklare hvilke kontroller som foretas før en flytting registerets. Videre er det gitt innspill knyttet til Husbankens behov i forbindelse med det moderniseringsarbeidet som pågår.

Intern kontroll, dvs. kontroller av feil samt svindel og misbruk som gjøres i bostøttesystemet:

- Det finnes flere automatiserte kontroller i bostøttesystemet som skal forhindre feil og feilutbetalinger. Disse kontrollene løper kontinuerlig. Ingen større nyutvikling i 2013, men lagt inn ny kontroll av kontonummer for saker med transport til kommunen.

Andre forebyggende tiltak:

- Et prosjekt om enhetlig opplæring av kommunene som ble påbegynt i 2012 og skulle etter planen fullføres i 2013. Dette arbeidet er noe forsinket. Et av målene for denne oppgaven er å sikre bedre kvalitet i sakene. Et mål er at dette også vil være et tiltak som kan forebygge feilutbetalinger
- Husbanken har alltid forebygging av svindel og misbruk som tema i sin grunnopplæring av kommunene, jf. punktet om enhetlig opplæring.
- Klarspråkprosjektet videreføres for standard brev og søknadsskjema. Ved hjelp av godt og enkelt språk kan misforståelser unngås, plikter tydeliggjøres og feilutbetalinger unngås.
- Husbanken sentralt arrangerer to årlige bostøttesamlinger – en intern for medarbeiderne, og en storbyssamling. Forebygging av svindel og misbruk er et tema i disse fora.
- Revisjon av søknadsskjemaet med sikte på å gjøre det mer forståelig er igangsatt og vil etter planen bli lansert i mars 2014.
- Kommunene er bedt om å følge opp returpost som kommer inn til dem, og slette saker der ytterligere forsøk på å komme i kontakt med søker ikke lykkes.
- Det har vært en informasjonskampanje knyttet til Husbankens etterkontroll av inntekt. Målet er at oppslag om Husbanken kontrollerer har en preventiv effekt.

2.3.2 Startlån

Startlånordningen ble etablert i 2003. Startlån skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. Lånet skal være et finansieringstilbud for boligtiltak som vanligvis ikke gis lån i ordinære kredittinstitusjoner.

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

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

Startlån benyttes vanligvis til kjøp av brukt bolig. I 2013 gjaldt dette for 81 prosent av antall lån. Et annet viktig formål er refinansiering av dyre lån slik at husstanden kan bli boende i boligen (tolv prosent i 2013). Startlån kan også benyttes til utbedring og kombinasjonen kjøp og utbedring, kan være et godt alternativ for enkelte husstander. Startlån kan også gis som topplån ved oppføring av ny bolig. Startlån til ren utbedring og nyoppføring er imidlertid lite benyttet (henholdsvis fem og to prosent av antall lån)

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

En sentral del i startlånordningen er at private banker tar grunnfinansieringen, og kommunene tar toppfinansieringen med startlån. Det er et viktig prinsipp at startlån ikke skal gis i større utstrekning enn det som er nødvendig. Kommunen bør derfor vurdere samfinansiering med privat bank. Kommunene kan også fullfinansiere boligkjøpet med startlån, eventuelt sammen med tilskudd til etablering for å redusere boutgiftsbelastningen for husstanden.

Økende betydning

Startlånet har siden etableringen i 2005 hatt en sterk vekst.

Tabell 2.17 Utvikling av startlån (2005 - 2013)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Antall lån	7 462	6 522	5 980	6 481	7 798	9 492	10 771	12 512	11 309
Beløp (mill. kroner)	3 351	3 087	3 377	3 999	4 651	5 402	6 057	7 019	6 895

Startlån er et av de viktigste virkemidlene for å bidra til målet om at flest mulig av dem som ønsker det skal kunne etablere seg i egen eid bolig.¹³ Det har vært en uavbrutt vekst fra 2007 til 2012. Fra 2012 til 2013 har det vært en nedgang på ti prosent i antall lån, men bare to prosent beløpsmessig. Dette reflekterer en viss innstramming i startlånet i 2013, men utslaget i beløp er ikke like stort som følge av prisstigningen på boliger.

Fra 2005 til 2012 har startlånet vokst med 68 prosent når det gjelder antall lån og 110 prosent i nominelle beløp. Denne økningen er ganske lik utviklingen i private kredittinstitusjoners långivning til boligformål. Beløpsmessig har veksten i private lån vært på 117 prosent i samme periode. Sammenlikner man de årlige beløpsmessige vekstratene for startlån og boliglån fra banker o.l., er imidlertid bildet noe forskjellig. Veksten i startlån fram til 2007 var atskillig lavere enn for boliglån fra banker o.l., mens fra 2008 har årlig vekstrate for startlån vært ganske stabil høy (rundt 16 prosent de fleste årene, men 12 prosent i 2012), mens for private banker o.l. har veksten avtatt fra 19 prosent i 2006 til seks prosent i 2010 for så å stige noe til ni prosent i 2012. Dette reflekterer nok først og fremst at startlån er bedre kjent og brukes mer bevisst av kommunene. Økning i vekstraten fra 2011 til 2012 kan muligens ha sammenheng med en viss innstramming i bankene som følge av innstramningen i egenkapitalkravet i begynnelsen av 2012.

Gjennom hele perioden har startlåns andel av årlige samlede utlån til bolig ligget på rundt tre prosent. Det kan dermed se ut som om startlån har fylt en stabil og liten, men viktig nisje i markedet, dvs. vanskeligstilte og unge førstegangsetablerende som ikke får lån eller ikke får fullfinansiert boliglånet i private banker.

¹³ Jf. Prop. 1S (2012-2013) s. 92

Målgrupper

Tabell 2.18 Startlån 2012 og 2013 fordelt på brukergrupper (antall lån og andeler)

	2012		2013	
	Antall lån	Andel antall lån	Antall lån	Andel antall lån
Totalt	12 512	100 %	11 309	100 %
Førstegangs boligetablering	7 136	57,0 %	5 918	52,3 %
Økonomisk vanskeligstilt	1 616	12,9 %	1 516	13,4 %
Reetablering	1 723	13,8 %	1 348	11,9 %
To brukergrupper	1 031	8,2 %	1 339	11,8 %
Tre brukergrupper	280	2,2 %	460	4,1 %
Funksjonshemmet	342	2,7 %	319	2,8 %
Mer enn tre brukergrupper	111	0,9 %	204	1,8 %
Flyktning	107	0,9 %	85	0,8 %
Funksjonshemmede barn	83	0,7 %	58	0,5 %
Bostedsløs	58	0,5 %	39	0,3 %
Rus/psykiatri	25	0,2 %	23	0,2 %

Den desidert største brukergruppen er førstegangsetablerere. Denne gruppen er i stor grad unge førstegangsetablerere som ikke får hjelp hjemmefra eller ikke har oppspart egenkapital. Gruppens andel er imidlertid noe redusert de siste årene, med om lag åtte prosentpoeng (fra 2011). Det kan skyldes at man i større grad har prioritert varig vanskeligstilte, og da særlig i 2013 da rammene ble noe strammet inn, og Husbanken ba kommunene prioritere denne gruppen. Kommunene har også etter hvert arbeidet mer bevisst med å hjelpe husstander som leier i kommunal bolig til å bli eiere.

Dersom man splitter opp saker der det er registrert flere enn én brukergruppe, får man følgende tabell for 2013:

Tabell 2.19 Startlån 2013, fordelt på brukergrupper (antall lån og andeler)

	Antall lån	Andel lån
Førstegangs boligetablering	6 990	62 %
Økonomisk vanskeligstilt	2 891	26 %
Reetablering	1 856	16 %
Funksjonshemmet	774	7 %
Rus/psykiatri	546	5 %
Flyktning	301	3 %
Funksjonshemmede barn	209	2 %
Bostedsløs	150	1 %

Dette betyr f.eks. at blant førstegangsetablererne er det også et betydelig innslag av varig vanskeligstilte. Denne inndelingen er viktig bl.a. for å se bruk av startlån blant prioriterte grupper. I første tabellen er f.eks. antall lån til flyktninger på 85, mens når man tar med der flyktninger også har fått registrert andre kjennetegn, stiger tallet til 301.

Inntektsfordeling

Tabell 2.20 Startlån 2013 fordelt på inntektsgrupper, med og uten korrigering for forbruksenhet (andeler)

	Under 200 000	200 – 300 000	300 – 400 000	400 – 500 000	500 – 600 000	600 000 eller over	Totalt
Andel antall lån	5,3 %	15,6 %	21,8 %	21,4 %	12,9 %	23,0 %	100 %
Andel antall lån korrigert	10,3 %	33,8 %	32,3 %	18,2 %	4,2 %	1,2 %	100 %

Tabellen viser hvordan startlånsmottakerne fordeler seg etter husstandens inntekt. I den øverste raden er mottakerne fordelt etter den husstandsinnkomsten som er registrert. Samtidig med inntektsopplysninger registreres også antall medlemmer i husstanden, herunder antall barn. I nederste rad er husstandsinnkomsten korrigert for forbruksenhet der første voksne teller som 1, andre voksne som 0,5 og hvert barn som 0,3.

Dette gir en helt annen inntektsfordeling av startlånet med 77 prosent av husstandene under 400 000 kroner mot bare 43 prosent når det ikke korrigeres for forbruksenhet. Dette harmonerer godt med den lavinntektsprofilen det er meningen startlånet skal ha.

Aldersgrupper

Tabell 2.21 Startlån 2013, fordelt på aldersgrupper (antall lån, beløp og andeler)

	35 år eller yngre	36 – 59 år	60 år eller eldre	Totalt
Antall lån	5 877	4 807	625	11 309
Andel antall lån	52 %	43 %	6 %	100 %
Beløp (kroner)	3 084 387	3 465 752	345 059	6 895 198
Andel beløp	45 %	50 %	5 %	100 %

Den største aldersgruppen er den som ofte defineres som unge, dvs. 35 år eller yngre. Denne gruppen er i hovedsak førstegangsetablerere. Gruppen mellom 36 og 59 år er noe mindre i antall, men utgjør en noe større andel beløpsmessig. I denne gruppen er det en større andel familier som ofte krever noe større og dyrere boliger enn unge førstegangsetablerende. Den lille andelen av startlånsmottakere som er 60 år og eldre reflekterer at denne gruppen for en stor del allerede er eiere, og de er mindre mobile enn yngre grupper. De som leier i denne aldersgruppen vil være langtidsleietakere.

Husstandstype

Tabell 2.22 Startlån 2013, fordelt på husstandstyper (antall, beløp og andeler)

	Enslig uten barn	Enslig med barn	Par uten barn	Par med barn	Totalt
Antall lån	4 603	2 201	1 661	2 844	11 309
Andel antall lån	41 %	19 %	15 %	25 %	100 %
Beløp (1000-kroner)	2 605 797	1 620 481	802 433	1 866 487	6 895 198
Andel beløp	38 %	24 %	12 %	27 %	100 %

Enslige og par med barn utgjør 44 prosent av antall lån. Dette er en betydelig andel. Ifølge NOU 2011:15 (s. 53) kan «Boligeie bidra til økt selvrespekt og nærmere tilknytning til lokalsamfunnet. Eie kan også gi bedre sosial integrasjon.» Boligeie kan dermed gi en tryggere og bedre ramme for barns oppvekst.

Samarbeid med andre

Bankene er helt sentrale samarbeidspartnere i startlånordningen. Dette gjelder særlig for den gruppen som ikke allerede har kontakt med kommunen for å løse et boligproblem, men som først henvender seg til banken, og der toppfinansiering med startlån vil kunne utløse grunnfinansiering fra banken med normale rentebetingelser. Kunder som ellers ikke ville fått privat banklån, vil kunne få grunnfinansiering i banken når kommunen tar toppfinansieringen. For enkelte vil et slikt banklån være en naturlig inngang for å etablere en fast bankforbindelse.

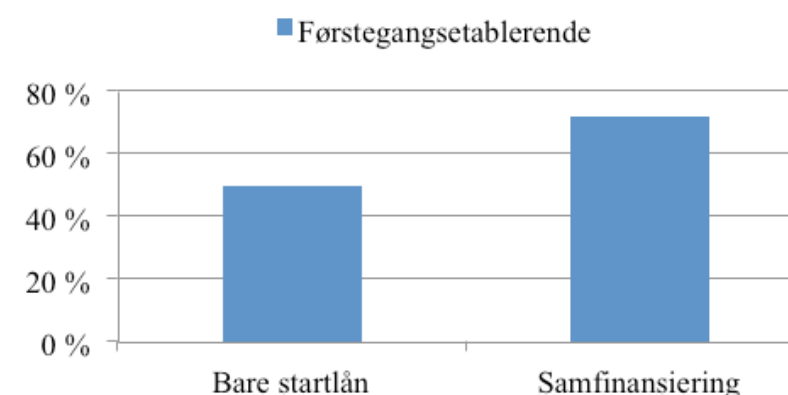
Tabell 2.23 Utbetalte startlån 2007 – 2013*

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Antall saker med bare startlån/tilsk.	3 313	3 468	3 793	4 950	5 604	5 660	5 514
Antall saker med samfinansiering	2 124	2 402	3 183	4 487	5 201	6 581	5 795
Andel antall saker med samfinansiering	39 %	41 %	46 %	48 %	48 %	54 %	56 %

* Inkluderer bare saker der kostnader er oppgitt.

For grupper som er økonomisk vanskeligstilte er det ofte mer naturlig at kommunen fullfinansierer med startlån, eventuelt sammen med tilskudd. Det har vært en jevn økning av antall saker med samfinansiering inntil 2012. Fra 2013 er det en liten nedgang som skyldes en viss innstramning på startlånet totalt. Andelen samfinansiering har likevel økt med to prosentpoeng. I saker med samfinansiering gis startlån i overveiende grad til førstegangsetablerere, jf. figur nedenfor.

Figur 2.2 Utbetalte startlån 2013, andel til førstegangsetablerende



Den overveiende delen av startlånsmottakere som får grunnfinansiering fra en privat bank er førstegangsetablerere (over 70 prosent). Dette skyldes nok i stor grad at denne gruppen har gode inntektsutsikter og derfor god fremtidig betalingsevne. Det er nok også et ønske fra banken å etablere et kundeforhold til denne gruppen.

Geografisk fordeling

Tabell 2.24 Startlån 2013, fordelt etter sentralitet¹⁴ på kommunen (antall, beløp, andeler og befolkningsandel)

	Sentrale kommuner	Noe sentrale kommuner	Mindre sentrale kommuner	Minst sentrale kommuner	Totalt
Antall lån	6 577	2 328	1 130	1 274	11 309
Andel antall lån	58 %	21 %	10 %	11 %	100 %
Beløp (1000-kroner)	4 888 702	1 052 588	469 923	483 984	6 895 198
Andel beløp	71 %	15 %	7 %	7 %	100 %
Befolkningsandel	68 %	17 %	6 %	9 %	100 %

¹⁴ Definisjonene er hentet fra SSB. **Sentrale kommuner** er kommuner som omfatter et tettsted på nivå 3 (landsdelssenter) eller som ligger innenfor 75 minutters (for Oslo: 90 minutters) reisetid fra et slikt tettstedssentrum. **Noe sentrale kommuner** er kommuner som omfatter et tettsted på nivå 2 eller som ligger innenfor 60 minutters reisetid fra et slikt tettstedssentrum. **Mindre sentrale kommuner** er kommuner som omfatter et tettsted på nivå 1 eller som ligger innenfor 45 minutters reisetid fra et slikt tettstedssentrum. **Minst sentrale kommuner** er kommuner som ikke omfatter noen av de kvalifiserte tettstedene på tettstedsnivå 1-3 og heller ikke ligger innenfor 75 minutter (for Oslo 90 minutter) reisetid til et landsdelssenter, eller 60 minutters reisetid til et nivå 2 tettsted, eller 45 minutters reisetid til et nivå 1 tettsted.

Brorparten av startlånene går til sentrale kommuner, men likevel noe mindre enn befolkningsandelen tilsier. Det er i kommunene som karakteriseres som «noe sentrale» og «mindre sentrale» at andel antall startlånemottakere er noe større enn befolkningsandelen skulle tilsi.

Fra leie til eie

Tabell 2.25 Startlån 2013, fordelt etter boforhold når det søkes startlån (antall og andeler)

	Egen eid bolig	Foreldrenes bolig	Leid kommunal bolig	Leid privat bolig	Uten bolig	Annet	Totalt
Antall lån	2 588	1 385	848	5 863	317	308	11 309
Andel lån	23 %	12 %	7 %	52 %	3 %	3 %	100 %

Størstedelen av startlånemottakerne flytter fra privat, leid bolig. En betydelig andel flytter også fra egen, eid bolig. Dette er husstander som trenger en mer egnet bolig, f.eks. en større bolig som følge av barn i familien. I 2013 mottok 848 kommunale leietakere startlån til kjøp av egen bolig. Til sammenligning var det 897 kommunale leietakere som mottok startlån til kjøp av egen bolig i 2012.

Tabell 2.26 Andelen av startlån som brukes sammen med bostøtte og/eller tilskudd til etablering

	2012	2013
Startlån	12 512	11 309
Startlån og tilskudd	1044	1117
Startlån og bostøtte	904	898
Startlån, tilskudd og bostøtte	360	418

Avslag

Tabell 2.27 Avslag på startlån, fordelt på avslagsgrunn (2011 – 2013)

Avslagsgrunn	2011		2012		2013	
	Antall avslag	Andel	Antall avslag	Andel	Antall avslag	Andel
Totalt	5 556	100 %	9 010	100 %	10 342	100 %
Manglende betjeningsevne	3 193	57 %	4 279	47 %	4 197	41 %
Diverse grunner	1 243	22 %	1 740	19 %	2 024	20 %
For høy formue	44	1 %	142	2 %	165	2 %
For høy inntekt	678	12 %	1 740	19 %	3 140	30 %
På grunn av høy kostnad	193	3 %	304	3 %	353	3 %
Manglende rammebevilgning	125	2 %	648	7 %	408	4 %
Uegnet bolig	30	1 %	50	1 %	48	0 %
Ukjent grunn	50	1 %	107	1 %	7	0 %

Andelen med avslag på grunn av for høy inntekt har gått vesentlig opp de siste tre åra. Samtidig har andelen med avslag pga. dårlig betjeningsevne sunket. Det kan ha noe med økte egenkapitalkrav i bankene der husstander med god fremtidig inntekt og som vanligvis ville ha fått banklån, har søkt startlån.

2.3.3 Tilskudd til tilpasning

Tilskuddet skal bidra til å sikre egnede boliger for eldre og personer som har behov for å tilpasse boligen sin som følge av nedsatt funksjonsevne. Ordningen skal bidra til mål om økt tilgjengelighet og universell utforming i boliger, bygg og uteområder.

Husbanken oppfordrer kommunene til å bruke tilskuddet differensiert og at den enkeltes behov må vurderes individuelt. Tilskuddet kan brukes til enkle tiltak som å fjerne terskler for å bedre adkomsten til boligen – men også til større ombygginger for å tilrettelegge boligen ut fra søkers funksjonsnedsettelse. Tilskuddet kan gis til både nye og eksisterende boliger.

Familier med funksjonshemmede barn skal være høyt prioritert ved tildeling - kommunene bør ikke benytte absolutte inntektsgrenser i slike saker. Den økonomiske behovsprøvingen skal gjøres ut fra en helhetsvurdering av husstandens økonomiske situasjon på sikt etter at tilpasningstiltaket er gjennomført.

Det bor mange eldre i boliger som ikke har god tilgjengelighet, og de fleste ønsker å fortsette å bo der selv om de blir skrøpeligere. Det samme gjelder yngre som blir funksjonshemmet. Å være tvunget til å flytte fordi det ikke er heis eller trinnfri atkomst eller at sentrale rom er fordelt over to etasjer, vil ofte oppleves som svært vanskelig og diskriminerende i tillegg til kostnader ved å etablere seg i en ny bolig og et nytt bomiljø.

Velferdsteknologi kan bidra til å forebygge eller utsette flytting, eksempelvis til institusjon. Teknologiske løsninger som bidrar til at eldre og andre med behov for tilpasset bolig kan bli boende lenger i eget hjem, til tross for sykdom og nedsatt funksjonsevne, omfattes av ordningen.

Av en total ramme på 172,5 mill. kroner ble det fordelt 120,5 mill. kroner til kommunene til videretildeling. Resten av rammen gikk til heistiltak, tilstandsvurdering og utredning og prosjektering som også hører til samme budsjettpost. For å få mer informasjon om bruken av tilskuddet gjennom året, skal kommunene rapportere fortløpende på tilskudd til tilpasning. Dette gir mer pålitelige data når det gjelder tilskuddenes antall og størrelse, og også etter hvert mer detaljert kunnskap om hvem som får tilskudd.

Mange kommuner har store beløp stående ubrukt på kommunale kontoer. Dette har ført til at kommunene i 2013 i realiteten hadde 200,5 mill. kroner til videretildeling. Fra 2012 til 2013 ble 80 mill. kroner overført fra tidligere år. Tilskudd til tilpasning er ingen rettighetsbasert tilskuddsordning. Mulighetene for tilskudd er derfor avhengig av kommunens disponible rammer innenfor denne tilskuddsordningen. De samlede utfordringene i kommunen vil også kunne være veldig ulike fra kommune til kommunene og dette vil da kunne gi ulike resultater for de enkelte søkerne avhengig av hvilken kommune de bor i.

Tabell 2.28 Antall utbetalte tilskudd til tilpasning*, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall boliger	Utbetalt beløp i mill. kr.	Antall boliger	Utbetalt beløp i mill. kr.
Tilskudd til tilpasning i kommunen	1 095	56,7	1 132	75,2

*Innrapporterte tall fra kommunene.

Som tabellen over viser, har kommunene gitt tilskudd til 1 132 boliger på til sammen 75,2 mill. kroner. Selv om antall boliger er omtrent uendret er utbetalt beløp høyere i 2013 enn i 2012. Årsaken er at gjennomsnittskostnaden for tilpasningstiltakene har økt med 50 prosent. Andelen av tilskudd i prosent av kostnader har samtidig vært lavere, med 49 prosent i 2013 og 58 prosent i 2012.

For å få en mer målrettet tildeling av tilskuddet holdt Husbanken tilbake en del av rammen både i 2012 og 2013. Midlene som ble holdt tilbake, ble tildelt de kommunene som hadde brukt opp tidligere tildelte midler og hadde konkrete saker som ikke kunne løses uten tilskudd.

Selv om det har vært en økning i kommunenes bruk i 2013 i forhold til 2012, viser det seg likevel at kommunenes bruk av tilskudd har vært betydelig lavere enn forventet. Det viser seg at å få endret etablert saksbehandlerpraksis i kommunene tar tid. Husbanken har derfor lagt ned et betydelig arbeid for å få kommunene til å se nytten av å bruke tilskudd til tilpasning mer aktivt og målrettet, samt gjøre ordningen kjent hos innbyggerne.

Husbanken har blant annet:

- utarbeidet en veileder om tilskudd til tilpasning for saksbehandlere i kommunen. Hensikten med veilederen er å tydeliggjøre og formidle god bruk av tilskuddet, støtte saksbehandlerne i vurderingene som må gjøres og motvirke uheldige forskjeller i kommunenes praksis.
- utarbeidet en eksempelsamling som viser hvordan tilpasninger kan løses i enkelte tilfeller. Konkrete tiltak som er utført vises i bilder før og etter tilpasningen. Intensjonen er å bygge ut samlingen etter hvert.
- utarbeidet en elektronisk brosjyre som sammenstiller ulike finansieringsmuligheter ved behov for tilpasning av bolig. Denne er publisert på husbanken.no og distribuert til kommunene.
- utarbeidet en standard kunngjøringstekst og nyhetstekst om tilskuddet til bruk på kommunale nettsider. Tilsvarende tekster er også distribuert via kanalene til funksjonshemmedes organisasjoner. Stoffet er publisert på flere nettsteder, og flere av organisasjonenes fagblader har fulgt opp saken med omtale.
- lagt ved brosjyren *Finansieringsmuligheter for tilpasning av bolig* til tilsagnsbrevene om Husbankens tilskudd til utredning og prosjektering, for ytterligere å synliggjøre muligheten for å søke tilskudd til tilpasning.

NAV hjelpemiddelsentral en naturlig samarbeidspartner

Husbanken har et godt samarbeid med NAV hjelpemiddelsentral og har samarbeidsavtaler både på sentralt og regionalt nivå. Avtalene skal styrke samarbeidet innen boligtilpasning, og de beskriver de områdene der partene har felles interesser og utfordringer, og der de har overlappende ansvar.

Målsetningen er at de virkemidlene partene forvalter, skal koordineres til beste for brukerne. Et av målene er hensiktsmessig samordning og organisering av bolig tjenester for eldre og funksjonshemmede, gjennom informasjonsarbeid og avtaler med kommune. På bakgrunn av dette er det arrangert regionale samlinger for kommunene, blant annet sammen med NAV hjelpemiddelsentralene i Østfold, Akershus, Finnmark, Rogaland, Sogn og Fjordane og Hordaland for å sette fokus på tilskudd til tilpasning.

Eksempel på god samordning og bruk av statlige virkemidler

Når en person har behov for å tilrettelegge boligen med en kombinasjon av hjelpemidler og ombygging, må ofte flere etater inn i bildet. Både ved utredning av løsninger i forkant og senere ved selve tilpasningen. De kommunene som har etablert boligrådgivningsgrupper og har et godt samarbeid med ergoterapeuter og NAV hjelpemiddelsentral, får ofte til de beste løsningene. Økt tilgjengelighet i eksisterende boliger vil kunne påvirke den kommunale økonomien positivt. Når boligen blir mer tilgjengelig, regner man med å kunne utsette flytting til omsorgsbolig/sykehjem. Videre vil hjemmetjenesten kunne få en bedre arbeidssituasjon ved at boligene er lettere tilgjengelige og at beboerne blir mer selvstendige.

Et godt eksempel på dette er Roger Olsen fra Ålesund som har fått en «rålekker og rullestolvennlig» leilighet ved hjelp av tilskudd fra Ålesund kommune og NAV HMS Møre og Romsdal.



Roger ble hardt skadd i en trafikkulykke da han avtjente verneplikten i 1981. Nedsatt funksjonsevne og lite kraft på høyre side i kroppen ble en del av hverdagen for Roger. De siste årene har han blitt mer og mer avhengig av rullestol og leiligheten var lite funksjonell. Den hadde et lite bad, et smalt kjøkken, og det var lite lys som kom inn i leiligheten.

-Jeg hadde problemer med å bevege meg rundt i leiligheten, og opplevde gjentatte ganger benbrudd som følge av fall, forteller Roger.

Ved hjelp fra ergoterapitjenesten og tilskudd fra Ålesund kommune og Hjelpemiddelsentralen har Roger nå fått en godt tilpasset bolig. I leiligheten var det en skillevegg mellom kjøkkenet og gangen som ble fjernet. Stuen og kjøkkenet er slått sammen til en åpen løsning som gjør det lettere for Roger å bevege seg rundt i leiligheten. I forbindelse med tilpasningsarbeidene ble også dørene byttet ut med skyvedører og dusjsonen på badet ble utvidet med god plass for stol. NAV-hjelpemiddelsentralen har i tillegg bidratt med en hev/senk-løsning både på badet og på kjøkkenet.

Roger har i ettertid kunnet bevege seg rundt i leiligheten uten fallulykker. «Jeg har en rekord nå på halvannet år uten beinbrudd» forteller Roger Olsen¹⁵.

Å satse på tiltak som kan bidra til at folk kan bo lengre hjemme, i gode tilrettelagte boliger er en strategi som gagnar både den enkelte og det offentlige. Som eksempelet viser vil en godt tilrettelagt bolig også bidra til å redusere skader og ulykker i hjemmet.

Satser på økt måloppnåelse

Som nevnt har Husbanken satt i gang en rekke tiltak for å gjøre ordningen kjent for kommunenes innbyggere og å få kommunene til å ta i bruk ordningen. Det er flere mulige forklaringer til underforbruket, blant annet fragmentert organisering i kommunene, streng vurdering fra kommunene og uklare premisser i forhold til behovsprøving. Husbanken har derfor intensivert egen innsats i 2013. I det videre arbeidet med tilskudd til tilpasning ønsker Husbanken via FOU-opppdrag å undersøke årsaken til underforbruket. Dette vil kunne gi Husbanken viktige innspill for å få best mulig måloppnåelse og kunnskapsutvikling på feltet.

2.3.4 Tilskudd til etablering

Husbanken kan gi tilskudd til kommuner som videretildeler tilskudd til enkeltpersoner. Tilskuddet skal bidra til etablering i egen bolig og til å sikre egnede boliger til vanskeligstilte i boligmarkedet. Statistikken for 2013 viser at 1 352 husstander fikk tilskudd fra kommunene til etablering i egen bolig. Det er på samme nivå som i 2012. Det samlede utbetalte tilskuddsbeløpet i 2013 var på 379,3 mill. kroner, en økning på 19 prosent sammenliknet med 2012.

Tabell 2.29 Antall utbetalte tilskudd til etablering*, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall boliger	Utbetalt beløp i mill. kr.	Antall boliger	Utbetalt beløp i mill. kr.
Tilskudd til etablering	1 242	318,7	1 352	379,3

*Innrapporterte tall fra kommunene.

¹⁵ Hentet fra http://husbanken.no/universell-utforming/hovedartikkel-boligtilpassing/tilpasningssak_aalesund/

2.3.5 Tilskudd til utleieboliger

Det ble gitt tilsagn om tilskudd til i alt 974 utleieboliger i 2013, fordelt på 407 prosjekter. Dette er 28 færre enn i 2012. 360 av boligene er beregnet på flyktninger. Hele tilsagnsrammen ble disponert i 2013.

Tabell 2.30 Antall tilsagn om tilskudd til utleieboliger fordelt på tiltak

Type tiltak	2012			2013		
	Saker	Boliger	Beløp	Saker	Boliger	Beløp
Totalt	408	1 002	431 944 000	407	974	521 424 000
Oppføring	52	270	124 155 000	80	376	208 151 000
Utbedring	15	67	20 709 000	13	60	18 427 000
Kjøp	341	665	287 080 000	314	538	294 846 000

Tabell 2.31 Antall tilsagn om tilskudd til utleieboliger fordelt etter intervall for tilskuddsutmåling*

Tilskuddsutmåling	2012		2013	
	Antall saker	Antall boliger	Antall saker	Antall boliger
Totalt	406	1 002	407	974
0-5 prosent	7	13	2	2
5,01-10 prosent	12	16	3	4
10,01-15 prosent	20	31	8	26
15,01-20 prosent	106	333	83	296
20,01-25 prosent	213	417	175	360
25,01-30 prosent	6	69	30	53
30,01-35 prosent	11	28	30	70
35,01-40 prosent	31	95	76	163

* «Tilskuddsutmåling» er andel tilskudd av total prosjektkostnad

Tabell 2.32 Antall utbetalte tilskudd til kjøp av utleieboliger, etter tilsagnsår

Tilsagnsår	2012		2013	
	Antall boliger	Utbetalt beløp	Antall boliger	Utbetalt beløp
Totalt	1 171	451 699 000	783	406 067 000
2008	43	1 916 000	-	-
2009	137	53 080 000	10	2 620 000
2010	250	114 844 000	11	4 310 000
2011	413	161 041 000	73	32 809 000
2012	328	120 818 000	348	171 710 000
2013	-	-	341	194 618 000

Tabell 2.33 Antall tilskudd til utleieboliger, fordelt på målgrupper

Målgruppe	2012		2013	
	Boliger	Beløp	Boliger	Beløp
Totalt	1 002	431 944 000	974	144 773 000
Flyktninger	313	146 938 000	360	65 385 000
Funksjonshemmede	73	32 021 000	23	46 925 000
Bostedsløse	195	82 651 000	116	5 887 000
Andre vanskeligstilte	421	170 334 000	475	26 576 000

Alle tilsagn som gis til grunnlån til kjøp av utleieboliger gis til gruppen vanskeligstilte. Grunnlån til kjøp gis som regel sammen med tilskudd til utleieboliger.

I 2013 har Husbanken mottatt 488 søknader om tilskudd til utleieboliger. 23 av søknadene har fått avslag, mot åtte avslag i 2012.

2.3.6 Grunnlån til kjøp av utleieboliger

Det ble i 2013 gitt tilsagn om grunnlån til kjøp av i alt 581 utleieboliger. Dette er dobbelt så mange som i 2012. Samlet tilsagnsbeløp var 760,5 mill. kroner, en økning på 79,8 prosent sammenlignet med 2012. 41 prosent av tilsagnene gis kommuner, resten gis til private, aksjeselskaper eller andre. Husbanken har mottatt søknader om grunnlån til kjøp av 720 utleieboliger, en økning på 99 prosent siden 2012.

Tabell 2.34 Utbetalte grunnlån til kjøp av utleieboliger, etter tilsagnsår

Tilsagnsår	2012			2013		
	Saker	Boliger	Beløp	Saker	Boliger	Beløp
Totalt	84	233	327 617 000	118	311	468 753 000
2011	17	43	40 552 000	1	3	3 590 000
2012	67	190	287 065 000	36	75	107 924 000
2013	-	-	-	81	233	357 239 000

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

Bolig- og bygningspolitikken skal stimulere til god og bærekraftig kvalitet i boliger, bygg og bygde omgivelser. God byggeskikk og økt kunnskap om stedsutvikling skal bidra til attraktive bygg og gode omgivelser der folk trives. Husbankens oppgave i forbindelse med den generelle boligbyggingen er i første rekke å bidra til at det bygges flere kvalitetsmessige gode boliger. Det er i hovedsak grunnlån og tilskuddene som bidrar til å oppnå målet om flere miljøvennlige boliger og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder.

Grunnlån

Grunnlån benyttes til bygging av nye boliger, utbedring av boliger, ombygging av bygninger til boliger, og kjøp av nye og brukte utleieboliger for prioriterte grupper. Grunnlån til oppføring og utbedring skal medvirke til å fremme viktige boligkvaliteter som miljø, energi og universell utforming i nye og eksisterende boliger. I juli 2011 ble nye kvalitetskriterier for grunnlån innført. Kriteriene stiller strengere krav til energieffektivitet og universell utforming enn kravene i teknisk forskrift. Kravene er basert en skjerping av utvalgte krav til energieffektivitet i Tek 10 - § 14-3 og NS 3700 kriterier for lavenergihus og passivhus.

Grunnlån til oppføring

Husbanken ga tilsagn om grunnlån til oppføring av i alt 8 151 boliger i 2013. Dette er en økning på 54 prosent siden 2012. I 2013 mottok Husbanken søknader for 9 680 boliger, en økning på 28 prosent siden 2012. Det samlede tilsagnsbeløpet i 2013 var i overkant av 14 mrd. kroner. Årsaken til økningen i gitte tilsagn kan knyttes til økt etterspørsel og økt låneramme i 2013.

89 prosent av boligene med tilsagn om grunnlån til oppføring har kvaliteter innenfor universell utforming. 93 prosent skal bygges med kvaliteter som gir økt energisparing. Gjennomsnittlig utlånsbeløp var på 1,7 mill. kroner per bolig i 2013. Gjennomsnittskostnaden for en husbankfinansiert bolig var på 2,3 mill. kroner.

Grunnlån til utbedring

Husbanken ga tilsagn om grunnlån til utbedring til i alt 3 601 boliger i 2013, noe som er en økning på 22 prosent siden 2012. Interessen for tilskudd til tilstandsvurdering, som ofte utløser søknader om utbedringslån, har også økt siden i fjor.

Tilskudd til tilstandsvurdering

Husbanken kan gi tilskudd direkte til borettslag, sameier og lignende for tilstandsvurderinger som skal fremme tilgjengelighet og miljø i egen boligmasse. Tilskuddet kan gis når eiendommen har flere enn 10 boliger.

I 2013 ble det gitt 11,7 mill. kroner i tilskudd til 17 491 enheter. Sammenliknet med 2012 utgjør dette en økning på 40 prosent i antall boliger. Husbanken ser også at søknadsmengden har gått opp med 34 prosent siden 2012.

3.1 Arbeidsmål 4.1 Økt antall miljøvennlige boliger og bygg

Husbankens miljøarbeid tar utgangspunkt i en egen strategi for energieffektivisering frem mot 2020. I strategien står det at Husbankens arbeid skal bidra til 15 TWh energieffektivisering i bygninger innen 2020 hvor Husbankens hovedfokus er bygningsmessige tiltak i eksisterende blokk- og småhusbebyggelse. Arbeidet med energieffektivisering skal ses i sammenheng med nasjonale målsettinger for universell utforming og byggeskikk.

Nye boliger

Både Klimameldingen og Bygningsmeldingen fra 2012 fastsetter mål om at passivhusnivå skal være standard fra 2015. Dette har også påvirket Husbankens arbeid de siste årene. Husbanken mener at det nå ikke er store kunnskapshull knyttet til dette konseptet, selv om det alltid vil være områder man ønsker mer kunnskap om, som styringssystemer, beboeradferd og energibruk. Boliger som bygges etter teknisk forskrift installeres også med balansert ventilasjon og har brukbar tetthet. Kravene til lån i Husbanken er skjerpet på mange punkter og har flere likheter med passivhusstandarden. Det største kunnskapshullet synes nå å være alternative løsninger til de tradisjonelle tekniske løsningene eksempelvis bruk av oppdriftsventilasjon, bruk av fukttransporterende isolasjonsmaterialer og løsninger uten dampspærre, hvor det foreligger lite informasjon om resultatene for energibruk, inneklima, kostnader og egnethet for volumproduksjon.

For å øke spredningen av energieffektivitet i nye boliger er det fortsatt behov for flere forbildeprosjekter på passivhusnivå, og som har gode kvaliteter på området universell utforming. Det er også behov for å etablere forbildeprosjekter som er bedre enn passivhus i lys av nasjonale og internasjonale målsettinger for «nesten-nullenergibygg» fra 2020. Arbeidet med nye bygg er også en utviklingsarena for løsninger som senere implementeres ved oppgradering av eksisterende bygg. Det er derfor viktig å støtte en videreutvikling av miljøløsninger for nye bygg, selv om det bygningsmessige fokuset vil være noe redusert om nye energikrav i byggeforskriftene vil havne på passivhusnivå fra 2015.

Energikriteriene for Husbankens grunnlån har medvirket til at boligbransjen har produsert over 11.000 boliger som er bedre enn teknisk forskrift. Rapportene «Evaluering av Husbankens grunnlån» fra AsplanViak og Nova (2011) peker på at «grunnlånets viktigste bidrag har vært at det har økt antallet boliger med miljøkvaliteter og universell utforming». I 2013 avsluttet Enova sin investeringsstøtte til lavenergihus og passivhus for alle typer bygg på grunn av at en stor andel av yrkesbygg bygges som passivhus. På boligsiden er imidlertid utbredelsen av nye passivhus langt mer beskjeden både ift. spredning og antall, og der kan Husbanken grunnlån være av betydning frem mot fremtidige endringer av forskriftene fra 2015.

Eksisterende boliger

For å oppnå mål om energieffektivisering i boliger og bygg må en stor andel hentes fra eksisterende bolig- og bygningsmasse. Dette påpekes både av internasjonale og nasjonale rapporter og analyser. Husbanken har vært involvert i finansieringen av ca. halvparten av eksisterende boliger i Norge.

Når rehabilitering av en bolig først er gjennomført, vil det normalt gå lang tid før samme bygning rehabiliteres ytterligere. Potensialet for energieffektivisering i en bygning kan være stort, men hva som gjennomføres, bestemmes av mange forhold. Det er derfor viktig at det som gjennomføres med lavt ambisjonsnivå for energieffektiviseringen, ikke blokkerer for videre energieffektivisering. Dagens rehabiliteringsrate anslås å ligge på ca. 1,5 prosent i Norge. Innslaget av ambisiøs energirehabilitering er svært lite. For å oppfylle målsettinger i EU med hensyn til redusert klimagassutslipp i 2050 anslår BPIE -Building Performance Institute Europe at ambisjonsnivået ved rehabilitering økes dramatisk, og rehabiliteringsraten må økes til minst 2,5 prosent.

Som for nye boliger er det nødvendig å utvikle og dokumentere robuste løsninger og konsepter som benyttes i forbilde- og pilotprosjekter som grunnlag for spredning og vesentlige bidrag til nasjonal måloppnåelse. Det er et behov for økt kunnskap om kostnader for ordinært vedlikehold og dagens

praksis med hensyn til ordinær oppgradering sett i lys av merkostnader for ambisiøs oppgradering på områdene miljø/energi og universell utforming. Et bedre samspill mellom ulike etaters virkemidler er også avgjørende for å realisere det store potensialet i eksisterende boligmasse.

Til tross for lav rehabiliteringsrate, få ambisiøse prosjekter og kunnskapshull er det noen aktører som utmerker seg. Sørlandet Boligbyggelag ble i 2012 tildelt kompetansemidler fra Husbanken for å utvikle «bevisste strategier og visuelle virkemidler for oppslutning om bærekraftig oppgradering i borettslag og sameier». Nær 500 boligenheter i borettslag tilknyttet boligbyggelaget har planer om oppgradering tilsvarende lavenergihus eller bedre. I 2013 startet arbeidet med Vigvoll terrasse som oppgraderes til lavenergihus klasse 1, og som er finansiert med grunnlån fra Husbanken. I Rauma kommune startet arbeidet med oppgradering av en enebolig til passivhusstandard, og som sannsynligvis vil bli den første eksisterende bolig som innfrir disse kravene. Utarbeidelsen av energikonseptet for eneboligen er utarbeidet med kompetansemidler fra Husbanken, og vil ha stor spredningsverdi til tilsvarende prosjekter.

I 2013 justerte Enova sine kriterier for oppgradering av bolig som skulle gjøre det enklere for boligeiere å oppgradere sin bolig til lavenergihus/passivhusnivå (tidligere var kravene lavenergistandard og passivhusstandard). Ca. 30 boligeiere hadde søkt Enova om dette tilskuddet. Husbankens kriterier for lån til utbedring er harmonisert med Enovas kriterier for tilskudd til oppgradering.

Nasjonalt og internasjonalt samarbeid

DIBK

DIBK og Husbanken har halvårlege møter som drøfter felles oppgaver gitt i tildelingsbrevet og andre felles interesseområder. Eksempler på felles interesseområder er Lavenergiprogrammet, Framtidens Byer, kompetansetilskudd og tilskudd til forskningsprosjekter. DIBK fikk i 2013 Rambøll til å utrede nye energikrav i TEK, bl.a. med sikte på å oppfylle regjeringens målsetning om passivhusnivå fra 2015. Husbanken var med i referansegruppe for denne utredningen og deltok på fem møter i løpet av våren. Rapporten som ble laget skal være en del av beslutningsgrunnlag for myndighetene i arbeidet med å utvikle nye energikrav i byggeforskriftene som skal gjelde fra 2015.

Enova

Husbankens samarbeid med Enova er forankret i en samarbeidsavtale som ble revidert sommeren 2013. Samarbeidet har i praksis omhandlet videreutvikling av virkemidler og kampanjen Brrrettslaget. Kampanjen var et samarbeid mellom Husbanken, NBBL og Enova, med målsetting om å heve kunnskapen om energieffektivisering og universell utforming av borettslag. I 2011 ble det gjennomført seminarer i Tromsø, Bodø, Trondheim, Stavanger, Kristiansand, Drammen og Oslo. Samarbeidet har fortsatt i 2012 og 2013 med oppfølging av borettslag som ønsker å igangsette konkrete prosjekter for oppgradering av egen bygningsmasse. I praksis har dette vært deltakelse på høstkonferanse for styremedlemmer i borettslag i flere byer i Norge. I samarbeid med Enova er det også laget en felles informasjonsfolder om energioppgradering i borettslag. Enova er også en viktig kanal i kommunikasjonen med NVE.

Standard Norge

Husbanken deltar i Standard Norge komiteen SN-34: Bygningers Energiytelse, og deltok på fire møter i 2013. Arbeidet har hovedsakelig dreid seg om revisjon av NS 3700 (Passivhusstandard) og revisjon av tillegg til NS 3031. Dessuten er det igangsatt et arbeid med hovedrevisjon av NS3031 i den hensikt å få mer presise beregninger av energisystemene i bygninger, kreditere flere typer tiltak og gi økt incitament til energieffektivisering.

Lavenergiprogrammet

Lavenergiprogrammet er et tiårig samarbeid mellom statlige etater og byggenæringen. Programmet skal bidra til at norsk byggenæring blir ledende i Europa på å bygge energieffektive bygg. Programmets overordnede mål er å heve kunnskapsnivået i hele BAE-næringen mot passivhus i 2017. Bak programmet står Byggenæringens Landsforening, Arkitektbedriftene, Husbanken, Enova, Direktoratet for byggkvalitet, Norges vassdrags- og energidirektorat og Statsbygg. Husbanken deltar også i styret

for programmet. Husbanken har bl.a. støttet prosjektet EBLE (evaluering av boliger med lavt energibehov) som Lavenergiprogrammet leder.

Stiftelsen Miljømerking

Husbanken har hatt samarbeidsavtale med Stiftelsen Miljømerking. I 2012 og 2013 har organisasjonene samarbeidet konkret om påvirkning av de ti største boligbyggerne i landet, med mål om å fremme bygging av svanemerkeboliger.

Aktuelle prosjekter

Husbanken har gitt kompetansetilskudd til og følger nøye flere norske prosjekter som arbeider med konsepter for og finansiering av ambisiøs energioppgradering i eksisterende blokk- og småhus bebyggelse. Husbanken har også deltatt i flere internasjonale prosjekter om samme tema og deltar for tiden i EU-prosjektet Proficient, hvor Husbankens fokus i en av arbeidspakkene er finansielle virkemidler i samarbeid med fagfolk fra flere land.

Bransjen og kommuner

Husbanken har gitt kompetansetilskudd til og følger nøye flere norske prosjekter både innenfor ny og eksisterende bebyggelse. Oppfølgingen av prosjektene skjer både på nasjonalt og regionalt nivå. Formidling av resultater underveis eller ved ferdigstilling og annen faglig oppfølging er en del av Husbankens aktivitet f.eks. ved å sørge for medieomtale av prosjektene, omtale på husbanken.no og NAL - Ecobox eller ved å gjennomføre arrangement for kommuner og/eller bransjeaktører. Husbankens påvirkning skjer også gjennom deltagelse i møter med lokale aktører innenfor bygg/eiendom som søker om lån og tilskudd fra Husbanken, det være seg kommuner, bransjeaktører, borettslag eller enkeltpersoner.

Husbanken har hatt en lang tradisjon for å samarbeide med kommunene om det boligsosiale arbeidet. Dette gjelder både praktisk virkemiddelbruk og på mer overordnet nivå. Boligsosiale handlingsplaner og boligsosiale utviklingsprogrammer er eksempler på sistnevnte. Arbeidet med kvalitetspåvirkning er i ferd med å forankres i samarbeidsavtaler, med konkrete mål for de ulike kommunene. Videreføringen av Blakstadmodellen, der elever bygger passivhus på oppdrag fra kommunen, er et godt eksempel på prosjekter som kombinerer boligsosialt arbeid med byggkvalitet. Dette pilotprosjektet på nybygg har spredd seg til Mandal, Åfjord, Melhus, Grong, Hitra, Røros, Alta og Flekkefjord. Det er også ventet at prosjektene som har fokus på oppgradering, Moltemyrprosjektet, blir realisert fra høsten 2014 sammen med et prosjekt fra Nord-Trøndelag.

Spredning av kompetanse- og forbildeprosjekter

Eksempler på bruk av pilotprosjekter

I 2012 fikk ei prosjekteringsgruppe ledet av arkitekten Magne Bergseth tildelt kompetansemidler for å utarbeide et energikonsept for en enebolig fra 1981 i Rauma kommune i Møre & Romsdal. Prosjekteringsgruppen ferdigstilte sitt arbeid våren 2013, og deretter startet arbeidene med eneboligen. Prosjektet ble også nærmere presentert på konferansen Zero Emission Buildings i Trondheim i september og på en lokal konferanse i Åndalsnes. Prosjekteringsgruppa og Husbanken har hatt en samkjørt mediestrategi om spredning av kunnskap fra prosjektet.

Moltemyrprosjektet: I Arendal planlegges en kommunal enebolig oppgradert til passivhusstandard etter en ide fra Husbanken. Prosjektet er inspirert av Blakstadmodellen der elever skal stå for oppgraderingen. Studenter fra UiA har utarbeidet energikonseptet i samråd med arkitekt Bengt Michaelsen. Arendal kommune har i forbindelse med utarbeidelsen av energikonseptet arrangert frokostmøter i samarbeid med Husbanken for å gi bransjen faglig oppdatering på konsepter for energioppgradering. Utarbeidelsen av energikonseptet er støttet av Husbanken. Bystyret i kommunen skal snart vedta ambisjonsnivået for oppgraderingen. Prosjektet er godt dokumentert på husbanken.no og i riksdekkende og regionale medier.

Husbanken har i 2013 arrangert 14 konferanser/seminarer over hele landet hvor tema miljø/energi har vært på dagsorden. Det har vært egne seminar rettet mot borettslag, kommuner, elever på byggfag og bransjeaktører.

Husbanken og Enova finansierer en professor2-stilling ved NTNU hvor hovedoppgaven er å gjennomføre et årlig kurs på tema "Hvordan prosjektere og bygge lavenergiboliger og passivhus". Kurset er tilrettelagt for arkitekter, rådgivende ingeniører, ansatte i entreprenør- og byggefirmaer, kommunale saksbehandlere og andre som arbeider med planlegging, prosjektering og bygging av boliger og har fokus på tekniske prinsipper, praktiske løsninger og beregning og dokumentasjon av energibruk og innelima. Studiet er eksamensrettet og gir 7,5 studiepoeng. Husbanken ga i 2012 kompetansetilskudd til videreutvikling av kurset med en modul rettet mot energioppgradering av eksisterende bebyggelse. Dette har resultert i rapporten «Energieffektiv oppgradering av eldre boligblokker», som vil bli brukt på kurset som starter i februar 2014.

Lavenergiprogrammet har i 2013 holdt 12 kurs i prosjektering av passivhus over hele landet, sammen med et eget kurs om energieffektivisering av boliger rettet mot utførende håndverkere.

Effektiv bruk av økonomiske virkemidler

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet

Bruken av kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet er med å fremme flere forbilde- og pilotprosjekter, fremskaffe ny kunnskap og formidling av informasjon om energibruk og miljø- og klimavennlige løsninger i boliger og bygg. Rammen for kompetansetilskuddet i 2013 var på 16,6 millioner kroner som fordeles på prosjekter innenfor området bærekraftig byggeskikk, universell utforming, og miljø og energi. Ca. 6,6 millioner kroner ble fordelt til prosjekter innenfor temaet miljø/energi. Innenfor miljø og energi har Husbanken prioritert prosjekter med høye ambisjoner og stor overføringsverdi, som har fokus på kompetanseutvikling i prosjektet. Det vil si både i forhold til kvalitetssikring av kompetanse inn i prosjektet, og kompetanseformidling på bakgrunn av prosjektet. I 2013 har Husbanken støttet flere prosjekter med energieffektiv oppgradering som mål, for eksempel. Gjennom pilotprosjekter, veiledere og andre kompetansehevende prosjekter ønsker Husbanken å støtte aktører som setter energieffektiv oppgradering på dagsorden.

Noen utvalgte prosjekter¹⁶

Multiconsult har to prosjekter som vil komme flere til nytte. I det ene prosjektet skal det utarbeides en veileder for trinnsvis oppgradering av småhus, og i det andre prosjektet skal det utarbeides en veileder for bærekraftig oppgradering av murblokker fra 1800-tallet.

Eksisterende boliger står også på dagsorden i et prosjekt på Landås der prosjektet skal redusere klimafotavtrykket pr innbygger på Landås, samt vise vei for andre lokalsamfunn ved å ta i bruk smarte, fornybare og energieffektive løsninger i eksisterende boliger.

I arbeidet med nye bygg er AsplanViak støttet med 400 000 kroner for å undersøke alternativer til passivhus-standarder slik den nå er definert, for å finne alternative strategier for miljøvennlige bygg med godt innelima og lav energibruk. Prosjektet skal lede fram til ny kunnskap og bidra til en utvidelse av den eksisterende verktøykassa for miljøriktig prosjektering. Temaet er oppe til diskusjon mellom ulike fagmiljøer i mediene, og det foreligger lite forskning på området.

Husbankens grunnlån

Husbankens grunnlån er et viktig virkemiddel for å heve kvaliteten i boligmassen. Siden 2011 har Husbanken finansiert over 11 000 boliger som har kvaliteter utover kravene i byggt teknisk forskrift. Kravene er basert på standarden for lavenergihus og passivhus. I korte trekk er kriteriene utarbeidet for å sikre god utførelse i byggene ved at kravene til tetthet er lik kravet i lavenergi-standarder. Ett annet mål har vært å sikre et godt volum på komponenter som også kan benyttes i passivhus. Husbanken stiller krav til at dører, vinduer og ventilasjonsanlegg også kan benyttes i passivhus. Dette kan ha medvirket til økt volum i markedet av passivhuskomponenter.

¹⁶ Fullstendig oversikt er tilgjengelig på: http://www.husbanken.no/~media/Miljo_energi/Kompetansetilskudd77_2013.ashx

Tabell 3.1 Nye boliger finansiert med grunnlån til oppføring, etter energimerke, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger i alt	5 287	100 %	8 151	100 %
Boliger med energimerke 'A'	484	9 %	549	7 %
Boliger med energimerke 'B'	1 789	34 %	2 541	31 %
Boliger med energimerke 'C'	2 159	41 %	3 082	38 %
Boliger med energimerke 'D'	66	1 %	64	1 %
Boliger med energimerke 'E'	14	0 %		
Boliger med energimerke 'F'				
Boliger med energimerke 'G'	3			
Ingen info om energimerke	772	15 %	1 915	23 %

Tabell 3.2 Eksisterende boliger finansiert med grunnlån til kjøp, etter energimerke¹⁷, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger i alt	292	100 %	581	100 %
Boliger med energimerke 'A'				
Boliger med energimerke 'B'	23	8 %	39	7 %
Boliger med energimerke 'C'	14	5 %	55	9 %
Boliger med energimerke 'D'	28	10 %	21	4 %
Boliger med energimerke 'E'	86	29 %	29	5 %
Boliger med energimerke 'F'	32	11 %	15	3 %
Boliger med energimerke 'G'			12	2 %
Ingen info om energimerke	109	37 %	410	71 %

¹⁷ Energimerking av bygninger er styrt av energimerkeforskriften som trådte i kraft 1. januar 2010. Energimerket oppsummerer energitilstanden for bygningen med en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Energikarakteren blir gitt ut ifra beregnet levert energibruk pr. kvm. I beregningen er både de brukeravhengige parameterne og klima normalisert for å uttrykke bygningen og de tekniske installasjoners tilstand og ikke brukeren. Energikaraktorskalaen går fra A - G og er lagd slik at bygninger som oppfyller minimumskravene i TEK 07, men som ikke benytter solenergi eller varmepumpe til oppvarming, under normale forhold vil få karakteren C eller D. Energikarakter A og B er normalt forbeholdt bygninger hvor det er gjort investeringer utover byggeforskriftenes krav. Oppvarmingskarakterskalaen går fra rød til grønn i fem trinn og uttrykker i hvor stor grad bygningen er utstyrt for å bruke fornybare energikilder annet enn elektrisitet til oppvarming av rom og vann. Oppvarming med elektrisitet eller olje gir dermed rød oppvarmingskarakter.

Tabell 3.3 Nye boliger finansiert med grunnlån til oppføring etter hvordan energikravene er ivaretatt, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til oppføring	5 287		8 151	
Boliger med miljø/energi-kriterier	5 114	97 %	7 598	93 %
<i>Nye energikriterier</i>				
Lavenergihus klasse 1	1 636	31 %	1 665	20 %
Passivhus	395	7 %	928	11 %
Boliger med "skjerpet tiltaksmodell"	1 224	23 %	2 353	29 %
Boliger med "omfordelt tiltaksmodell"	1 577	30 %	2 624	32 %
Passivhus +	13	0 %	0	0 %
<i>Gamle energikriterier</i>				
Energibesparing mer enn 40 prosent	170	3 %	6	0 %
Energibesparing mellom 20-40 prosent	83	2 %	22	0 %
Energibesparing mindre enn 20 prosent	16	0 %	0	0 %

Tabell 3.4 Eksisterende boliger finansiert med grunnlån til utbedring etter hvordan energikravene er ivaretatt, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til utbedring	2 946		3 601	
Eksisterende boliger med miljø/energi-kriterier	2 593	88 %	2 910	81 %
<i>Nye energikriterier</i>				
Lavenergihus klasse 1			261	7 %
Annet energitiltak utbedring	2 006	68 %	2 635	73 %
Boliger med "omfordelt tiltaksmodell"	65	2 %	14	0 %
Boliger med "skjerpet tiltaksmodell"	143	5 %	0	0 %
<i>Gamle energikriterier</i>				
Energibesparing mer enn 40 prosent	379	13 %	0	0 %
Energibesparing mellom 20-40 prosent	0	0 %	0	0 %
Energibesparing mindre enn 20 prosent	0	0 %	0	0 %

Tabell 3.5 Eksisterende boliger finansiert med grunnlån til kjøp, etter hvordan energikravene er ivaretatt, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til kjøp	292		581	
Utleieboliger med miljø/energi-kriterier	10	3 %	15	3 %
<i>Nye energikriterier</i>				
Annet energitiltak utbedring	2	1 %	3	1 %
Boliger med "omfordelt tiltaksmodell"	0	0 %	0	0 %
Boliger med "skjerpet tiltaksmodell"	8	3 %	7	1 %
<i>Gamle energikriterier</i>				
Energibesparing mer enn 40 prosent	0	0 %	5	1 %
Energibesparing mellom 20-40 prosent	0	0 %	0	0 %
Energibesparing mindre enn 20 prosent	0	0 %	0	0 %

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

Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. I 2013 har Husbanken hatt økt fokus på eksisterende boligmasse. Å gjøre en større del av eksisterende boligmasse universelt utformet er særlig viktig for å bidra til at et økende antall eldre kan bo hjemme lengre. Arbeidet med universell utforming har en klar velferdspolitisk betydning. I tillegg vil samhandlingsreformen føre til at kommunene i økende grad må kunne sørge for et egnet botilbud til innbyggere som blir utskrevet fra spesialisthelsetjenesten.

I tråd med tildelingsbrevet for 2013 har Husbanken videreført arbeidet med tiltak på boligområdet med utgangspunkt i regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013. Arbeidet med å stimulere til etterinnstallering av heis i boligblokker har hatt høy prioritet i 2013.

I Meld. St. 17 (2012-2013) Bygginge – bu – leve er Husbankens rolle definert som tilrettelegger og kunnskapsutvikler. Gjennom økonomiske ordninger, utvikling og formidling av kompetanse skal Husbanken stimulere til boligløsninger, som har kvaliteter utover gjeldende krav i plan- og bygningsloven, når det gjelder universell utforming, miljø/energi og byggeskikk. Husbanken prioriterer arbeidet med å oppgradere eksisterende boligmasse gjennom tiltak som installering av heis i boligblokker og tilpassinger i enkeltboliger.

Målet for Husbanken er å utvikle boliger og uteområder rundt slik at det bygde miljøet kan brukes av så mange som mulig og være robust og fleksibelt nok til å tåle endringer over tid. Gjennom medvirkning rundt planlegging av boliger og boligområder, ulike økonomiske ordninger, områdeløft og boligsosialt programarbeid i kommunene, har Husbanken en viktig rolle som pådriver for at strategien universell utforming blir en integrert del av samfunnsutviklingen.

I 2013 har innsatsen vært rettet inn mot økt kvalitet i eksisterende boligmasse og aktiv bruk av pilotprosjekter. For å oppnå målet om at universell utforming blir en integrert del av samfunnsutviklingen, er det viktig å se virkemidler i sammenheng. Samarbeid med NAV og Hjelpemiddelsentralen er viktig. Gjennom heisprosjektet i Årdal har man funnet nye måter å se statlige virkemidler i sammenheng, se eget avsnitt under.

Etterinnstallering av heis i eksisterende bebyggelse

Husbanken gir tilskudd til enkeltpersoner til dekning av prosjekterings- og utredningsutgifter i forbindelse med oppføring av bolig, kjøp av brukt bolig og utbedring av eksisterende bolig. Det skal legges spesiell vekt på at noen i husstanden har behov for spesialtilpasning for å kunne fungere i boligen. Det kan også gis tilskudd til konsulentbistand til prosjektering og kostnadsoverslag for installering av heis samt tilskudd til installering. Tilskuddet kan dekke inntil 50 prosent av kostnadene til prosjektering/installering av heis.

Det har vært en sterk økning i bruk av heistilskuddet de siste årene, noe som reflekteres i økning i antall søknader og økt ramme for heistilskudd de siste årene. Søknader mottatt i januar/februar 2014 gir et estimert tilskudsbehov på rundt 90 mill. kroner for hele landet. Et stadig økende antall søknader de siste årene indikerer at Husbankens arbeid med å spre kunnskap om etterinnstallering av heis har vært vellykket.

I 2013 ga Husbanken prosjekteringsstilskudd til 336 boliger på til sammen 5,1 mill. kroner. Til sammen ble det i 2013 gitt tilskudd til prosjektering/ utredning og etterinnstallering av heis på totalt 34 mill. kroner. Syv borettslag/ sameier fikk tilskudd til prosjektering og utredning, og åtte borettslag fikk tilskudd til etterinnstallering. Til sammenligning ble det i 2012 gitt heistilskudd til 14 prosjekter på til sammen 10 mill. kroner.

Eksempel fra Årdal

Heisprosjektet i Årdal har gitt høy måloppnåelse på Husbankens mål om å bidra til å realisere flere universelt utformede boliger. Husbanken har bevilget både heistilskudd (50 prosent) og nesten 50 prosent i grunnlån til det resterende i dette pilotprosjektet, slik at beboerne har fått en gunstig finansiering. Mange av blokkene i kommunen er fra 1950- og 1960-tallet, og heisene gjør at flere nå kan bo lengre i boligene sine. Arbeidet i Årdal har resultert i til sammen 16 nye heiser i Flotane borettslag og Sauekvei borettslag. Det er også tatt et initiativ for å få i gang utbedring av leiligheter i borettslag som har fått heis slik at boligsituasjonen for de aktuelle beboerne totalt sett blir bedre tilrettelagt.

Etterinstallering av heis er en vinn-vinn-situasjon både for kommunen og for beboere: de kan bo lenger hjemme, og kommunen sparer store summer på omsorgs- og sykehjemsplasser. I Årdal kunne også beboerne bli boende i leilighetene sine under hele byggeperioden, da de hadde tilgang til boligene via en midlertidig trappeløsning som var koblet til verandaene. Hele prosessen er dokumentert i en kortfilm om prosjektet.

Universell utforming i nye boligprosjekter

Husbanken skal styrke arbeidet med å få fram flere forsøks- og pilotprosjekter med kvaliteter utover minstekravene i Byggteknisk forskrift. For å stimulere til dette har Husbanken i 2013 fortsatt praksisen med å etablere samarbeid med utbyggere tidlig i planleggingsprosessen gjennom forhåndskonferanser og kundemøter.

Eksempelvis har pilotprosjektet *Treet- verdens høyeste trehus* med Bergen og Omegn boligbyggelag som byggherre besluttet å omarbeide sine planløsninger til å imøtekomme Husbankens krav til universell utforming.

Effektiv bruk av økonomiske virkemidler

Husbanken har utarbeidet ny handlingsplan for universell utforming 2014 – 2018. Handlingsplanen skal medvirke til at Husbanken når overordnede mål om å øke tallet på universelt utformede boliger, bygg og uteområder. Handlingsplanen viser hvordan målene kan oppnås gjennom målrettet bruk av grunnlån og andre virkemidler.

Heisprosjektet i Årdal er et godt eksempel på effektiv bruk av økonomiske virkemidler. Prosjektet har fått heistilskudd og grunnlansfinansiering, og samarbeidet med NAV Hjelpemiddelsentralen har tilført prosjektet midler ved omgjøring av trappeheistilskudd til medfinansiering av varig heisløsning.

I tillegg tildeler Husbanken kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet, som blant annet skal bidra til flere universelt utformede boliger, bygg og uteområder. Kompetansetilskudd et viktig virkemiddel for å få fram flere forbilde- og pilotprosjekter.

Kompetansetilskudd til universell utforming

Totalt 16 prosjekter har fått innvilget søknad om kompetansetilskudd for å fremme universell utforming i 2013. Til sammen utgjør dette 5,7 mill. kroner for 2013. Prosjekter innen velferdsteknologi, brukermidvirkning og standardisering har blant annet blitt prioritert.

Områdeløft Ytre Arna

Områdeløft Ytre Arna utenfor Bergen har mottatt kompetansemidler fra Husbanken til utarbeidelse av skisseprosjekt, områdeplan og tilgjengelighetsrapport for utvalgte målpunkter i Ytre Arna. Midlene skal brukes til helhetlig planlegging av lokalsamfunnet Ytre Arna, og rettes spesielt mot planlegging for universell utforming og allmenn tilgjengelighet. Det fokuseres på trafikale løsninger, nedbygging av barrierer i et bratt tettstedsmiljø og tilrettelegging for boligutvikling i et utfordrende byggeområde. Forvaltning og videreutvikling av urban byggeskikk er også et tema i prosjektet.

ByBo

ByBo har fått tilsagn om kompetansetilskudd til boligprosjektet Bjerknes Plass, til en pilotbolig/visningsbolig i et vanlig boligprosjekt der det skal tilrettelegges for fremtidige tekniske løsninger og bruk av omsorgsteknologi i alle boliger.

Samarbeid med statlige aktører og bransjen

I løpet av 2013 har Husbanken samarbeidet med flere ulike aktører i arbeidet mot å realisere flere universelt utformede bygg og videreført samarbeidet med bransjen, kommuner, fylkeskommuner og statlige aktører.

Norske boligbyggelags Landsforbund(NBBL)

Husbanken har samarbeidet med NBBL for å spre kunnskap om heistilskuddet til boligbyggelag og sameier over hele landet, og har blant annet samarbeidet med NBBL om konferansen «Eldre og bolig» som ble avholdt i Bergen i oktober 2013. På konferansen var temaet hvordan dagens boligmasse kan tilpasses og hvordan framtidens boliger må bygges for å imøtekomme den økende andelen eldre. Velferdsteknologi ble særlig trukket fram som et viktig satsingsområde. For ytterligere å spre kunnskap om etterinnstallering av heis skal NBBL i samarbeid med Husbanken utarbeide en veileder for etterinnstallering av heis i borettslag/ sameier.

NAV/ Hjelpemiddelsentralen

I prosjektet i Årdal har samarbeidet med NAV Hjelpemidler og Tilrettelegging ført til en ny og utvidet bruk av forsøksordningen tilskudd i stedet for trappeheis. Ved å vurdere framtidige behov for trappeheis i hos beboere i borettslag de nærmeste to-tre årene har seksten trappeheistilskudd a 200 000 kroner blitt omgjort til medfinansiering av varige heisløsninger.

Miljøverndepartementet

I begynnelsen av februar deltok Husbanken på fylkes-, nettverks- og fagkonferanse i K1 Universell utforming i Drammen. Fra 2009 - 2013 har Miljøverndepartementet hatt ansvaret for "Tiltak K1 Nasjonalt utviklingsprosjekt i fylker og kommuner"¹⁸ i regjeringens handlingsplan for Norge universelt utformet 2025. Kommuner og fylker som har deltatt i prosjektet siden 2009 ble derfor invitert på en felles nettverkssamling. Målet for samlingen var å presentere planer for 2013 i kommunene, fylkene og felles innspill til sluttrapport for tiltak K1. Husbanken deltok på konferansen og hadde ansvar for en workshop med tema «Hvordan omsette statlige satsinger på boliger til lokale handlinger som bidrar til Norge universelt utformet 2025?».

Barne-, likestillings og inkluderingsdepartementet og Deltasenteret

Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013 ble avsluttet ved utgangen av 2013. Deltasenteret og Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet (BLD) inviterte i juni til en bred innspills- og konsultasjonsprosess for å avklare hvordan satsingen på universell utforming bør følges opp fra 2014. Husbanken deltok i denne prosessen.

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)

Informasjonsprogrammet om universell utforming er et samarbeidsprosjekt mellom DiBK og Husbanken.

I løpet av året har det vært jobbet med ferdigstilling av nettstedet Tenk Universelt, bildeopplastningsdatabasen Se Universelt, samt fem informasjonsfilmer. Funka Nu har bistått i arbeidet med å lage universelt utformede nettløsninger. Funka Nu ble valgt på bakgrunn av sin erfaring med universell utforming på nett. Tenk Universelt og Se Universelt vil ferdigstilles i løpet av første kvartal 2014, og filmene er allerede tilgjengelig på nett.

Bærekraftig oppgradering av boligblokker (REBO)

¹⁸ K1 er et tiltak i den nasjonale handlingsplanen for universell utforming. Tiltaket K1 Nasjonalt utviklingsprosjekt i fylker og kommuner innebærer at universell utforming utvikles som en strategi for kommunal og regional planlegging og forvaltning. Tiltaket inkluderer ressurskommuner, pilotfylker og nye pilotkommuner.

Husbanken har også deltatt på avslutningskonferansen for REBO (Bærekraftig oppgradering av mellom- og etterkrigstidens boligblokker) som ble arrangert i Trondheim i april. Forskningsprogrammet REBO er et 4-årig program som har sett på bærekraftig oppgradering av boligblokker i borettslag eller kommunalt eierskap. Prosjektet er gjennomført av SINTEF Byggforsk i samarbeid med NTNU samfunnsforskning og finansiert av Husbanken. Et av programmets hovedfokus har vært å finne en kostnadseffektiv oppgradering mht. miljøvennlig energibruk og universell utforming sett i lys av nasjonale målsettinger. Et viktig tema som ble belyst var viktigheten av å bevare et godt bomiljø også etter en rehabilitering.

Byggebransjen

Når det gjelder universell utforming er utbyggere og utøvende håndverkere en viktig målgruppe som Husbanken arbeider tett med. Dette gjelder særlig aktører som setter seg ambisiøse mål og som legger vekt på kompetanseutvikling og utvikling av nye produkter og byggemetoder. I store utbyggingsprosjekter der Husbanken har sett forbedringspotensial har utbyggere blitt invitert til møte der kvalitetsområdene blir diskutert. Husbanken har god erfaring med dette og det gir gode resultater i form av prosjekter med bedre universelt utformede løsninger. Eksempelvis har et større boligbyggelag etter dialog med Husbanken omarbeidet sine planer for å imøtekomme Husbankens krav til universell utforming i et nytt boligprosjekt i Bergen. Husbanken har også avholdt møter med flere barnehageutbyggere med oppfordring om å satse på bedre kvalitet og økt fokus på universell utforming, noe som har gitt gode resultater og søknader med høyere kvalitet. Dette arbeidet vil videreføres i 2014.

Øke kunnskap om universell utforming i undervisningsinstitusjoner

Arbeid med undervisningsinstitusjoner for å bidra til økt kompetanse om universell utforming ved universiteter, høyskoler og videregående skoler er en viktig arbeidsoppgave. I løpet av 2013 har Husbanken drevet formidling ved flere skoler, bl.a. Bergen Arkitektskole og Høgskolen i Bergen. Husbanken har også holdt innlegg om universell utforming ved diverse kurs og konferanser. Dette arbeidet vil videreføres i 2014.

Tabell 3.6 Nye boliger finansiert med grunnlån til oppføring etter hvordan krav til universell utforming er ivaretatt, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til oppføring	5 287		8 151	
Nye boliger med uu-kriterier	5 102	97 %	7 281	89 %
Boliger med dispensasjon	185	3 %	870	11 %
<i>Nye uu-kriterier</i>				
Livsløpsbolig	3 172	60 %	3 902	48 %
Universelt utformet bolig	893	17 %	2 474	30 %
Boliger forberedt uu	717	14 %	875	11 %
<i>Gamle uu-kriteier</i>				
Livsløps-standard	213	4 %	30	-
Besøk-standard	107	2 %	-	-

Som det fremgår av tabellen over har 870 boliger som ble finansiert med grunnlån til oppføring, fått unntak fra krav om universell utforming. Nesten alle boliger som har fått dispensasjon er studentboliger.¹⁹ I tillegg fikk én «akuttbolig» dispensasjon.

¹⁹ Ved bygging av studentboliger stilles det ikke strengere krav til universell utforming enn kravene i TEK 10.

Tabell 3.7 Eksisterende boliger finansiert med grunnlån til utbedring etter hvordan krav til universell utforming er ivaretatt, 2012 og 2013

	2012		2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til utbedring	2 946		3 601	
Eksisterende boliger med uu-kriterier	1 481	50 %	2 825	78 %
Boliger med dispensasjon	1 465	50 %	776	22 %
<i>Nye uu-kriterier</i>				
Livsløpsbolig	225	8 %	28	1 %
Annet nivå uu-tiltak utbedring	1 255	43 %	2 537	70 %
Boliger forberedt uu			251	7 %
Universelt utformet bolig			9	0 %
<i>Gamle uu-kriteier</i>				
Livsløps-standard	1	0 %	0	0 %
Besøk-standard	0	0 %	0	0 %

Tabell 3.8 Eksisterende boliger finansiert med grunnlån til kjøp etter hvordan krav til universell utforming er ivaretatt, 2012 og 2013

	1. halvår 2012		1. halvår 2013	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til kjøp	292		581	
Utleieboliger med uu-kriterier	12	4 %	46	8 %
Boliger med dispensasjon	1	0 %	535	92 %
<i>Nye uu-kriterier</i>				
Livsløpsbolig	8	3 %	22	4 %
Annet nivå uu-tiltak utbedring	4	1 %	12	2 %
<i>Gamle uu-kriteier</i>				
Livsløps-standard	0	0 %	12	2 %
Besøk-standard	0	0 %	0	0 %

Status og fremdrift i arbeidet med Statens kartverk

Arbeidsgruppen som har utredet en utvalgsbasert rutine for innsamling av grunndata som basis for å lage indikatorer, leverte rapport og anbefaling til Miljøverndepartementet/KRD i desember 2012. Dette har vært til vurdering i departementene. Arbeidet går nå over i ny fase der departementene (BLD/KMD) vil be SSB knytte spørsmål om universell utforming til en eksisterende utvalgsundersøkelse om energieffektivitet. Husbanken vil sannsynligvis bli bedt om å delta i en gruppe for å komme med innspill til spørsmål som SSB bør ta med i undersøkelsen. Arbeidet sammen med Kartverket er imidlertid avsluttet.

3.3 Arbeidsmål 4.3 Flere steder med god byggeskikk og godt bomiljø

Husbanken skal fremme god byggeskikk ved å arbeide målrettet mot kommuner, fagfolk og byggebransje. Husbanken definerer god byggeskikk som "En kvalitet ved de bygde omgivelser der hensyn til fysisk og sosialt livsmiljø, ressursbruk/energi, universell utforming og estetikk inngår i en stedlig helhet".

Hovedaktiviteter knyttet til arbeidet med byggeskikk har i 2013 vært videreutvikling av byggeskikksnøkkelen og Statens byggeskikkpris.

Byggeskikksnøkkelen

I forbindelse med revisjon av plan og bygningsloven 1997 ble det utviklet en estetikkveileder. Denne har hatt, og har stor betydning og nytteverdi som et hjelperedskap i skjønnsutøvelsen. I 2010 ønsket statlige myndigheter at det skulle utvikles en ny estetikkveileder. Derfor har Husbanken i samarbeid med Kommunal og regionaldepartementet, Miljøverndepartementet og Sintef, laget Byggeskikksnøkkelen. Den skal fungere som et oppslagsverk, supplert av en estetikkveileder.

Byggeskikksnøkkelen skal styrke kommunene i arbeidet med å skape bygg og omgivelser med estetisk kvalitet, og er et planleggings- og beslutningsverktøy for alle aktører i byggeprosessen. Det er kommunen som er avgjørende part i planleggingen og utvikling av steder, boliger og kulturmiljø gjennom den politikken som legges opp lokalt. Plan- og bygningsloven med forskriftene skal være et virkemiddel til å styre planprosesser og bygging i en bærekraftig retning. utfordringer og kompetanse varierer fra kommune til kommune.

I 2014 vil videreutvikling og ferdigstilling av byggeskikksnøkkelen bli prioritert slik at denne kan bli tatt i bruk av kommunene. Den er allerede lansert på en del nettsider. Sintef er en viktig samarbeidspartner i dette arbeidet. Nøkkelen skal bli et praktisk verktøy ved kommunenes utøvelse av skjønn. Målet er å skape et verktøy som er intuitivt og lett å bruke. Byggeskikksnøkkelen er i dag digitalisert og det arbeides med å videreutvikle Byggeskikksnøkkelen før den lanseres for kommunene.

Når byggeskikksnøkkelen er klar til bruk, skal Kompetanseprogrammet for byggeskikk lanseres. Kompetanseprogrammet inneholder en rekke regionale og lokale kurs der fylkeskommuner og kommuner er målgruppe. Arbeidet kan bygges opp rundt samme mal som K5 - kompetanseprogram for universell utforming. Kompetanseprogrammet for byggeskikk skal ta for seg sammenhengen mellom god byggeskikk og gode bomiljøer, god arkitektonisk kvalitet når man bygger tett, erfaringer med lokale byggeskikkveiledere som verktøy og forbildeprosjekter som inspirasjon. Sentrale tema skal være arbeidet med arkitektonisk kvalitet, miljøhensyn og universell utforming i en stedlig tilpasset enhet.

Byggeskikkprisen

Statens Byggeskikkpris er en hederspris som deles ut årlig til byggverk og bygde omgivelser som gjennom utførelse, materialbruk, utforming og samspill med sted og miljø kan bidra til å heve, fornye og utvikle den allmenne byggeskikk.

Vinner av byggeskikkprisen 2013 ble Stavanger kulturskole og Stavanger katedralskole, Bjergsted. I den forbindelse har Husbanken planlagt et frokostmøteseminar i Stavanger. Arkitekten bak bygget skal holde et innlegg om byggeskikk generelt og gi en omvisning på byggene. Frokostmøtet skal holdes i januar 2014.

I forbindelse med offentliggjøring av vinneren inviterte Husbanken til en fagsamtale der relevante temaer som universell utforming og miljø og energi ble diskutert i lys av god byggeskikk. I 2013 var temaet universell utforming og hvordan man best mulig kan sikre gode føringer for universell utforming for fremtidens bygg og uterom. Direktoratet for byggkvalitet, NBBL, Sintef, Norges Handikapforbund, Husbanken og RAK arkitektur AS bidro med innlegg.

Den årlige byggeskikkprisutstillingen med vinneren og alle de nominerte kandidatene ble i 2013 offisielt åpnet på Litteraturhuset av daværende Kommunal- og regionalminister Liv Signe Navarsete, før den ble flyttet videre til rådhuset i Oslo. Derfra gikk turen til Drammen og deretter "kysten rundt". Utstillingen skal være på vandring i ti måneder. Rundturen ender i Alta 4.april 2014.

I det videre arbeidet med byggeskikk vil Husbanken bruke vandretstillingen knyttet til byggeskikkprisen mer aktivt for å spre kompetanse. Dette kan gjøres ved å arrangere frokostmøte eller lignende med fokus på byggeskikk i forbindelse med vandretstillingen, gjerne med utgangspunkt i vinnerprosjekt eller et av de nominerte prosjektene. Det er ønskelig at dette kan skje i alle de største byene samt i byene der Husbanken har regionkontor.

Husbanken vil også arbeide med undervisningsinstitusjoner for å bidra til at studenter/elever ved universitetet, høyskoler og videregående skoler i alle regioner får bedre kompetanse om byggeskikk. Arkitektthøyskoler, høyskoler med kunst og håndverk og videregående skoler med utdanningsprogram som design og håndverk kan være aktuelle samarbeidspartnere. Dette kan for eksempel skje i forbindelse med vandretstillingen.

Kompetansetilskudd til bærekraftig byggeskikk

Totalt 6 prosjekter har fått innvilget kompetansetilskudd til bærekraftig byggeskikk i 2013. Dette utgjør til sammen 1,7 mill. kroner.

Blant prosjektene som har fått tilsagn er SINTEF byggforsk, som har fått tilsagn om kompetansetilskuddsmidler til videreutvikling av estetikkveilederen i Byggeskikknettverket. Andre prosjekter som har mottatt kompetansetilskuddsmidler er:

Drammen kommune - Drammenskonferansen 2013

Midlene skal gå til gjennomføring og videreutvikling av Drammenskonferansen som en årlig konferanse for innovativ by- og stedsutvikling. Konferansen er en del av en samarbeidsavtale mellom Drammen kommune, UMB og Husbanken.

Eriksen Skajaa Arkitekter AS - Byøkologiske boliger i Hauskvartalet

Midlene skal gå til et forprosjekt som skal utvikle og konkretisere miljøambisjonene ved oppgradering av Hauskvartalet i Oslo. Målet er et byøkologisk boligutviklingsprosjekt som inneholder både rehabilitering og nybygg. Prosjektet er en videreføring og konkretisering av miljøambisjonene i reguleringsplanen som ble vedtatt i 2008.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune, Bærekraftig stedsutvikling – Fosen

Det skal utarbeides en utviklingsplan i forbindelse med utbygging av kampflybase på Ørlandet. Målet er en så miljøvennlig utbygging som mulig, og man ønsker å motivere for en bærekraftig utvikling i hele regionen. Prosjektet skal se på status pr. i dag, gjennomføre et mulighetsstudium for energibehov i forbindelse med utbyggingen, samt identifisere kunnskapsbehovet. Det skal blant annet arrangeres frokostmøter, seminarer og workshops og utarbeides en rapport. Sør-Trøndelag fylkeskommune koordinerer arbeidet, og samarbeider med FoU-miljøet i regionen (NTNU, SINTEF, Norsk senter for Bygdeforskning).

Norske Arkitekters Landsforbund - Framtidens bygder

Prosjektet skal bidra til kunnskapsutvikling og formidling av informasjon om hvordan bærekraftig og klimasmart stedsutvikling kan være med på å gjøre bygdene mer attraktive å bo i og flytte til. Prosjektet fokuserer på de sju pilotkommunene Flakstad, Granvin, Iveland, Harestua (Lunner kommune), Norddal, Mosjøen (Vefsn kommune) og Rakkestad.

Fylkesmannen i Hordaland - Landbruksavdelingen

«Treklang"-midlene skal gå til et treårig prosjekt der det arrangeres seminarer mm rettet mot studenter og i noe grad næringen. Prosjektet skal spre kunnskap om de gode miljøegenskapene til trevirke blant morgendagens utbyggere. Det skal også etableres en webside. Prosjektet er et samarbeid mellom

Høgskolen i Bergen, Bergen arkitektthøyskole, Fylkesmannen Hordaland, Bergen kommune og Hordaland fylkeskommune.

Områdeløft

Områdeløft er et langsiktig og forpliktende samarbeid mellom kommunen og Husbanken i utvalgte og avgrensede boområder med særskilte levekårsutfordringer. Innbyggere, regionale og nasjonale statlige aktører, interesseorganisasjoner og andre private aktører er medspillere i de respektive områdeløftene. Basert på lokale utfordringer kan både fysiske og sosiale tiltak gjennomføres.

Husbanken fikk 2013 en bevilgning på 47,5 mill. kroner, og midlene ble fordelt med 40 mill. kroner til satsingen i Groruddalen i Oslo, 6 mill. kroner til styrking av arbeidet med områder i Bergen med dårlige levekår og 1,5 mill. kroner til oppstart av områderettet arbeid i Trondheim.

Husbanken har i 2013 utarbeidet og vedtatt en nasjonal programplan for områdeløft som skal gjelde eksisterende og nye områdeløft. Målsetningene består i at områdeløft skal gjøre et levekårsutsatt område mer fysisk og sosialt bærekraftig, samt et klart fokus på kunnskapsutvikling. Det har vært en klar målsetning å knytte de ulike kommunene nærmere sammen gjennom programarbeidet. Videre er felles søknads- og rapporteringssystemer under utarbeidelse. Rapporten «Boligsociale innsatser og huslejestøtte» utgitt av SFI som gjennomgår erfaringene i Danmark, vil bli trukket inn i det videre utviklingsarbeidet.

Områdeløft i Oslo, Groruddalssatsingen

Groruddalssatsingen ble startet opp i 2007 med en ramme på ti år. Innsatsen er organisert i fire programområder, hvorav Husbanken har det statlige ansvaret innenfor Programgruppe 3A. Satsingen gjennomføres her innenfor to hovedstrategier:

- Områdeløft som en helhetlig, ekstraordinær satsing innenfor geografisk avgrensede områder gjennom tildeling av midler til Oslo kommune
- Utvikling av gode boliger og boområder ved tildeling av bomiljøtilskudd til borettslag og frivillige aktører.

Det er satt i gang og utført mange fysiske prosjekter i 2013. Husbanken oppfordret områdeløftene til å fokusere mer på sosiale prosjekter som særlig omfatter bomiljø. Det er et betydelig antall enkelttiltak som har mottatt tilskudd. Oppfølging av tilskudd er prioritert, og Husbanken ser det som svært positivt at de aller fleste tiltakene blir realisert. Imidlertid er det fortsatt utfordringer i forhold til gjennomføring etter oppsatt tidsramme. Reguleringsbestemmelser, konkurranseregler og organisering fører til at en del av prosjektene blir forsinket. Da bydelene i Oslo lokalt i liten grad har ansvar for utbyggingsbygging- og utviklingsprosjekter, er det nødvendig å sikre seg avtaler med de rette fagetatene i kommunen.

Områdeløft i Bergen

Områdeløft i Bergen startet opp i 2011 og gjennomføres fra 2013 i fire områder: Damsgårdssundet/Solheim nord, Slettebakken (Årstad bydel), indre Laksevåg og i Ytre Arna. Tiltakene i Årstad bydel gjennomføres i området Løvstakksiden og er konsentrert rundt opprustning av fysisk infrastruktur og tiltak knyttet til barn, unge og befolkningen ellers. Tiltakene i indre Laksevåg er konsentrert rundt fysisk infrastruktur som gjennomføring av barnetråkkregistrering, og stimuleringsmidler til lokal velforening og prosjektledelse. Tiltakene i Ytre Arna er konsentrert rundt det å revitalisere Ytre Arna som både boligområde og næringsområde.

Områdeløft i Trondheim

Husbanken samarbeider med Trondheim kommune om områdeløft i Saupstad-Kolstad. Det ble gitt boligsosialt kompetansetilskudd i 2011 til et forprosjekt til en langsiktig satsing i bydelen. Forprosjektet

er avsluttet ved at dokumentet «Områdeprogram Saupstad-Kolstad 2013-2020» er politisk vedtatt i Bystyret. Målsettingene for det videre arbeidet i bydelen er knyttet til fire hovedområder i planen.

Resultater fra områdeløft

I Groruddalssatsningen var 2013 en milepæl i og med at de fire første løftene som har pågått siden 2007 ble avsluttet. Plankontoret i Oslo kommune og Husbanken utarbeidet mal for sluttrapportering i politisk linje i kommunen. Ved utgangen av 2013 er resultatene ikke systematisert på tvers, men som eksempel viser sluttrapporten fra Furuset mange positive resultater. En rekke fysiske tiltak er gjennomført i området, og disse tiltakene er godt synlige i bomiljøet og til nytte for beboerne. Verdensparken trekkes spesielt fram med gode designkvaliteter og bred omtale fra riksdekkende presse. Formelle og uformelle sosiale nettverk er etablert eller styrket. Nærmere 30 innvandrersamfunn har fått ekstra oppmerksomhet gjennom områdeløftet som har ført til økt aktivitet og samarbeid på tvers. Det har vært en klar økning i deltakelsen i ulike lokale arrangementer. På Haugenstua er 32 ulike tiltak gjennomført under områdeløftet, og inkluderer blant annet, nytt torg, flerbrukshus, skulpturpark, lyssetting og «lederskole» knyttet til mobilisering i nærmiljøet.

Områdeløft er et langsiktig utviklingsarbeid hvor graden av måloppnåelse kan være vanskelig å måle. På samme måte som i de boligsosiale utviklingsprogrammene krever områdeløft et langsiktig og forpliktende samarbeid mellom kommunene og Husbanken, og det arbeides med en større grad av samordning. Satsningen i Bergen og Trondheim er fortsatt i en oppstartsfase. Imidlertid er det stor aktivitet og god framdrift i de fleste tiltakene. Trondheim kommune har jobbet aktivt med å sikre en god organisering av satsningen, og det er etablert et eget styre for arbeidet. I Bergen er det i Ytre Arna utarbeidet et handlingsprogram for arbeidet i perioden 2013 - 2017. I programmet beskrives området, og det er gjennomført en kartlegging av mulige samarbeidsaktører i området.

Basert på erfaringen fra arbeidet i Oslo meldes det om utfordringer knyttet til dokumentasjon av erfaringer. Husbanken har vært tydelig på viktigheten av dette, noe som er tatt inn i tilsagnsbrev. Imidlertid følges dette videre opp i 2014 og er tema på den nasjonale erfaringskonferansen for områdeløft i mars 2014. Konferansen er et samarbeid mellom Oslo kommune og Husbanken. Til denne konferansen ferdigstilles også Oslo kommunes rapport om metoder utviklet i satsingen.

4. Åpen, brukervennlig og velfungerende forvaltning av virkemidler

4.1 Kommunikasjon

Økt bruk av Husbankens nettsider

Stadig flere finner veien til Husbankens nettsider. Ved årsslutt viste tallene at langt flere hadde besøkt husbanken.no i 2013 enn i 2012. Antall unike besøk har økt med ti prosent sammenliknet med 2012. Andelen besøk fra mobile enheter fortsetter å øke markant, fra ni til 17 prosent, og understreker viktigheten av å utarbeide nettsider som er tilpasset dette formatet. Husbanken har optimalisert nettstedet for mobilt bruk.

Tabell 4.1 Aktivitet på www.husbanken.no

	2012	2013	Endring 2012 – 2013
Totalt antall unike besøkere	580 747	637 520	+10 %
Gjennomsnittlig antall besøk pr. uke	21 180	22 313	+5 %
Gjennomsnittlig antall sidevisninger pr. uke	95 584	95 770	+0 %
Gjennomsnittlig antall sidevisninger pr. besøk	4,5	4,3	-5 %
Gjennomsnittstid pr. besøk	3:35	3:24	-5 %
Andel nye besøkere	49 %	51 %	+4 %
Andel mobilt besøk	9 %	17 %	+98 %
Andel direkte besøk (kommer ikke fra andre nettsteder)	42 %	42 %	-1 %
Andel besøk fra søkesider (Google, Kvasir, osv.)	36 %	42 %	+16 %
Andel besøk fra andre nettsteder	22 %	17 %	-25 %

Krav om 25 prosent nynorsk

All bostøttekommunikasjon Husbanken sender til kommunene og sluttbrukerne er både på bokmål og på nynorsk. Dette er betydelige mengder brev og vedtak. Kontakt- og organisasjonssidene på husbanken.no er også på nynorsk. Husbankens regionkontorer opererer i det daglige med det målføret som er mest vanlig i de kommunene de har kontakt med. Derfor kommuniserer og publiserer spesielt Husbankens regionkontor i Bergen det meste på nynorsk. For hele Husbanken er målet om 25 prosent nynorsk oppfylt.

4.2 Brukerundersøkelser

Husbanken har i 2013 gjennomført flere brukerundersøkelser både regionalt og nasjonalt. De regionale undersøkelsene er i stor grad knyttet til evalueringer av kurs, arrangementer o.l. Nasjonalt har det blitt gjennomført en kommunikasjonsundersøkelse og en kommuneundersøkelse.

Kommunikasjonsundersøkelse

Formålet med denne undersøkelsen er å øke vårt kunnskapsgrunnlag om hvordan våre kunder oppfatter Husbankens informasjon og hvordan de i dag benytter seg av våre kommunikasjonsløsninger. Denne undersøkelsen har blitt gjennomført i to steg som startet med en kvalitativ undersøkelse i fokusgrupper, og fulgt opp med en kvantitativ telefonundersøkelse i desember. Analysen av disse undersøkelsene blir utarbeidet i januar 2014.

Nasjonal kommuneundersøkelse

Målgruppen for denne undersøkelsen er hovedkontaktpersonen/programlederne i kommunene som Husbanken har samarbeidsavtale med. Kommuneundersøkelsen avdekker at de fleste av våre samarbeidskommuner mener at Husbanken følger opp sitt ansvar på en god måte.

I tillegg mener kommunene som har besvart undersøkelsen at kommunesatsningen har bidratt til at politikerne og kommunenes medarbeidere har utviklet mer kunnskap om det boligsosiale feltet, og at kommunen benytter seg av Husbankens boligsosiale virkemidler på en annen måte enn tidligere.

Videre oppgir de fleste kommunene at de har god oversikt over vanskeligstilt ungdom uten bolig, barnefamilier med dårlige oppvekstvilkår og personer i sårbare overgangssituasjoner. Kommunene har best oversikt over personer med rus/psykiske problemer og innbyggere som kommer fra barnevernsinstitusjoner.

I tillegg har den samme målgruppen blitt spurt om hvor fornøyde de er med Husbankens veiledning, informasjon og tilgjengelighet. Resultatene for Husbanken som helhet viser at de kommuneansatte er svært godt fornøyd med Husbankens evne til å gi informasjon om de økonomiske virkemidlene. De er også svært fornøyd med Husbankens evne til å formidle og dele erfaringer fra andre kommuners prosjekter, vår evne til å veilede og gi råd til kommunene samt informasjonen om gjeldende forskrifter og regelverk. Selv om det er forskjeller mellom de ulike regionkontorene, viser resultatene for Husbanken som helhet at våre hovedkontaktpersoner er tilfreds med Husbankens tilgjengelighet (pr. telefon eller e-post).

4.3 Kunnskapsformidling

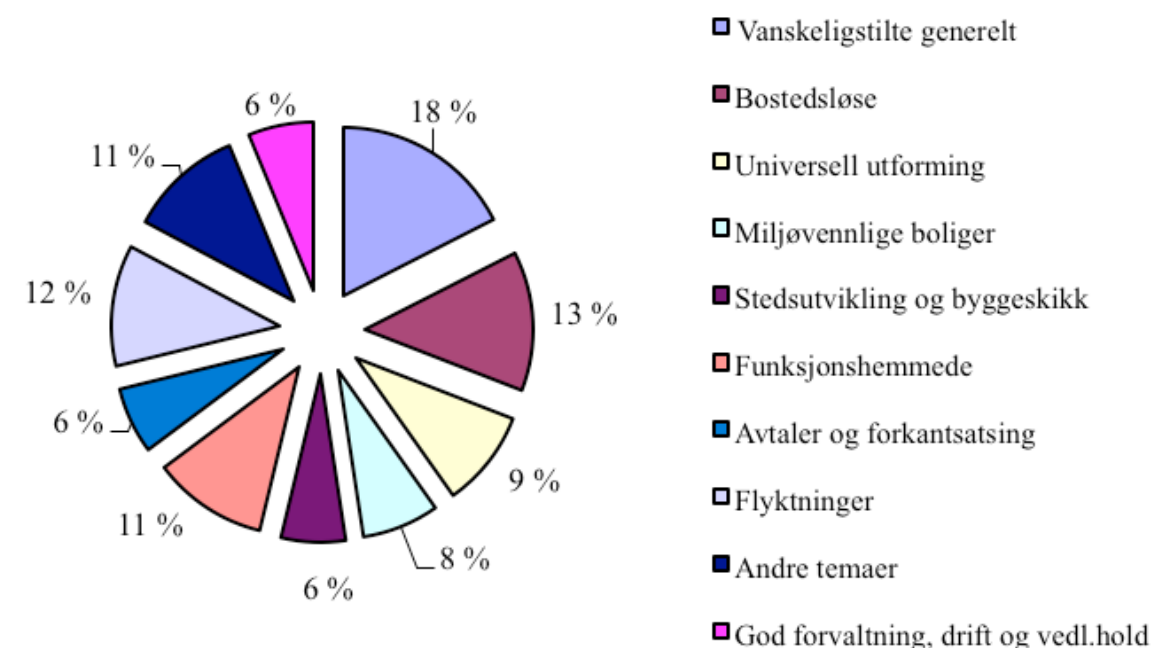
I 2013 har Husbankens regionkontorer gjennomført 812 møter, seminarer, nettverkssamlinger, fagdager eller andre aktiviteter rettet mot eksterne deltakere. Økningen fra 2012 til 2013 skyldes hovedsakelig forbedrede rapporteringsrutiner. Rundt 18 208 personer har deltatt på disse arrangementene i regi av Husbanken.

Tabell 4.2 Deltakere på husbankarrangementer fordelt på type arrangement, 2012 og 2013

	2012				2013			
	Antall arrangem.	Andel arrangem.	Antall delt.	Andel delt.	Antall arrangem.	Andel arrangem.	Antall delt.	Andel delt.
Totalt	611	100 %	15 277	100 %	812	100 %	18 208	100 %
Seminarer og konferanser	97	16 %	6 594	43 %	136	14 %	8 020	38 %
Andre arrangementer	120	20 %	1 479	10 %	148	22 %	2 002	14 %
Informasjonsmøter	274	45 %	3 743	25 %	276	47 %	3 617	25 %
Opplæring og kurs	57	9 %	1 787	12 %	69	7 %	1 129	11 %
Nettverksmøter	29	5 %	617	4 %	110	4 %	1 407	5 %
Fagdager	24	4 %	626	4 %	48	3 %	1 220	4 %
Befaringer	1	0 %	6	0 %	7	0 %	74	0 %
Ikke spesifisert	9	1 %	425	3 %	18	2 %	739	4 %

Figur 4.1 viser fordelingen av arrangementer på boligpolitiske satsingsområder. Arrangementer med fokus på vanskeligstilte på boligmarkedet generelt utgjorde 18 prosent av arrangementene i 2013, mens arrangementer med fokus på bostedsløse utgjorde 13 prosent. Arrangementer med fokus på flyktninger utgjorde 12 prosent, og arrangementer med fokus på funksjonshemmede og universell utforming utgjorde henholdsvis 11 og 9 prosent.

Figur 4.1 Husbankarrangementer etter tema, 2013



5. Effektiv og brukerorientert forvaltning

Tabell 5.1 Gitte tilsagn og utbetalt tilsagn på tilskuddspostene, 2013

Formål	Gitte tilsagn 2013			Utbetalte tilsagn 2013*)
	Antall saker	Antall boliger	Tilsagnsbeløp	Beløp utbetalt
Tilskudd til utleieboliger	403	974	521 400 000	427 642 000
Tilskudd til etablering**	266	0	352 300 000	352 308 000
Tilskudd til tilpasning**	321	0	117 900 000	168 779 532
Kompetansetilskudd boligsosialt	120	0	79 400 000	83 321 670
Kompetansetilskudd bærekraft, bolig- og byggkvalitet	49	0	16 600 000 1 414 200	21 918 839
Investeringsstilskudd	113		000	917 841 661
Tilskudd til studentboliger			252 200 000	287 185 000

*) kan inneholde utbetaling til saker som har fått tilsagn fra tidligere år

***) Tilsagn er gitt av Husbanken til kommunene. Kommunene utbetaler tilskudd.

5.1 Saksbehandlingstid

Tabell 5.2 Saksbehandlingstid for alle sakstyper, 2012 og 2013

Formål/Ordning	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 2012* (antall dager)	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 2013 (antall dager)
Grunnlån til oppføring	15	26
Grunnlån til utbedring	20	21
Grunnlån til utleieboliger	7	23
Tilskudd til utleieboliger	15	27
Prosjekteringstilskudd	9	9
Tilskudd til tilstandsvurdering	6	13

* På grunn av retting av en feil er tallene for 2012 blitt endret. De nye tallene avviker derfor fra tidligere publiserte tall.

Saksbehandlingstidene i denne oversikten viser hvor lang tid det i gjennomsnitt gikk fra Husbanken mottok en søknad til det ble gitt tilsagn i samme år. Beregnet saksbehandlingstid i tabellen inkluderer ikke saker som ble satt i «bero» i en viss periode. Saker kan bli satt i «bero» for eksempel fordi det mangler dokumentasjon fra søkeren eller fordi utlånsrammene for gitte tidsrom ble oppbrukt og tilsagn ikke kunne gis.

Inkluderer man alle saker (også de sakene der man ventet på ytterligere informasjon) i beregningen av gjennomsnittlig saksbehandlingstid, øker saksbehandlingstiden for grunnlån til oppføring fra 26 til 74 dager. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for grunnlån til utbedring øker fra 21 til 56 dager, og fra 23 til 59 dager for grunnlån til kjøp av utleieboliger.

Økningen i saksbehandlingstider skyldes i hovedsak høy etterspørsel i 2013, særlig etter grunnlån til ulike formål og tilskudd til utleieboliger.

5.2 Stikkprøver

Hovedfokus i 2013 var stikkprøver på boligkvaliteter blant grunnlansprosjekter og stikkprøver blant prosjekter som har fått tilskudd til utleieboliger. Husbanken har i 2013 gjennomført følgende stikkprøver.

- 75 utleieboliger der 20 av boligene er kommunalt disponerte
 - Alle utleieboliger var leid ut som forutsatt.
- 11 boliger i et prosjekt rettet mot mindre, enslige flyktninger
 - Boligene på inngangsplan fyller krav til tilgjengelighet.
- 7 boliger for psykisk utviklingshemmede
 - Samtlige boliger inkl. fellesareal og uteområde har god tilgjengelighet.
- Et sykehjem (både institusjon og boligdelen)
 - Samtlige enheter inkludert uteområdet har tilgjengelighet.
- Et boligkompleks med både boliger for flyktninger og boliger for elever
 - Boligene for elever har eldre elever enn andre videregående linjer, og det må kunne tilbys større boenheter.
- Privatbolig rekkehus fra 1972 som har fått tilskudd til utbedring
 - Høy måloppnåelse på redusert energibruk.
- Borettslag med 12 boliger
 - Samtlige fyller krav til tilgjengelighet og redusert energibruk.
- Studentby med 612 boenheter
 - Fyller tilgjengelighetskrav og utføres som passivhus.
- Et prosjekt med utleieboliger
 - Stikkprøven avdekket at boligene ikke hadde trinnfri adkomst, og bad var ikke innredet slik tegningene var presentert Husbanken, noe som tilsa at universell utforming ikke er oppfylt. Boligene er imidlertid flyttbare, og dette er mulig hovedårsak til at trinnfri adkomst ikke er på plass. Lån- og tilskuddsmottaker (kommunen) er tilskrevet med orientering om manglene.

5.3 Klagesaker

I løpet av 2013 behandlet Husbankens klagenemnd 61 saker, mot 18 saker i 2012. I én sak fikk klagen medhold av Klagenemnda, og én klage fikk medhold såfremt Husbankens energikrav etterkommes av søkeren. I de resterende 59 sakene ble avslag på søknad opprettholdt. Klagesakene var på grunnlån, bostøtte, startlån, kompetansetilskudd, tilskudd til utleieboliger, tilskudd til tilpasning og tilskudd til områdeløft. Til sammenlikning ga Klagenemnda medhold i tre klagesaker i 2012. Klagenemnda legger frem egen årsmelding på husbanken.no.

5.4 Driftskostnader

Sum driftskostnader fratrukket refusjoner var ca. 328,8 mill. kroner i 2013. Husbanken hadde 326 årsverk i 2013. Dette er gjennomsnittstall basert på utviklingen gjennom året for faste og midlertidige ansatte. Ut fra dette blir beregnede driftskostnader pr. årsverk i 2013 ca. 1 mill. kroner. Økningen i driftskostnader pr. årsverk skyldes i hovedsak at gjennomsnittlige antall ansatte er redusert med 6,3 årsverk fra 2012 til 2013 samt at totale driftskostnader fratrukket refusjoner i hovedsak er på samme nivå som fjoråret. Det har vært en bevisst politikk i Husbanken å redusere antall ansatte for å skape rom for helt avgjørende IT-investeringer og kompetanseheving i virksomheten.

Tabell 5.3 Driftskostnader pr. årsverk

	2011	2012	2013
Driftskostnader pr. årsverk i kr ^{*)}	976 000	987 000	1 008 000

*) Driftskostnader for 2012 og 2013 er ut fra kontantregnskapet. Det er benyttet gjennomsnittlige årsverk.

5.5 IKT

Husbankens IKT-moderniseringsprogram SIKT

IKT utvikling i Husbanken skal understøtte arbeidet innenfor det boligpolitiske området. Gjennomføring av SIKT står sentralt for å nå dette målet. SIKT ble startet høsten 2012 og vil gjennomføres, forutsatt tilgjengelige budsjettmidler, i faser frem mot år 2020.

Fokus i første fase i programmet er:

- Digitalt førstevalg - tiltak rettet mot sluttbruker
- Gjøre jobben enklere – tiltak rettet mot kommunene
- Gode analyser og beslutninger – tiltak rettet mot samfunnet
- En effektiv forvaltning – tiltak for Husbanken

Prosjektene i SIKT støtter opp om regjeringens mål ved at investeringer i moderne IKT vil gi et enklere møte med offentlig sektor, høyere kvalitet på tjenestene, økt verdiskapning og bedre beslutninger.

Fem prosjekter ble startet opp i 2013:

- eSøknad for Bostøtte
- Analyse og rapportering, bostøtte
- Strategi for fremtidig modernisering av låneforvaltningssystemet
- Intern forenkling
- Nytt intranett

I tillegg var arbeidet med gjennomføring av IKT-endringer knyttet til ny lov om bostøtte organisert inn under SIKT. Dette prosjektet hadde aller høyest prioritet i 2013 og var et svært omfattende arbeid både kostnads- og kapasitetsmessig.

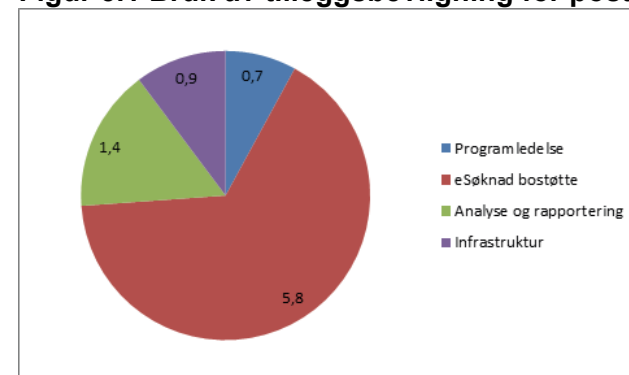
SIKT leverte i 2013 konkrete resultater, herunder:

- Rapporteringsløsningen SVAR som gir forbedret mulighet til å ta ut rapporter knyttet til bostøtteområdet samt grunnlag for bedre analyser.
- Strategi for fremtidig modernisering av låneforvaltningssystemet
- Etablering av tjenesteorientert IKT-arkitektur med sentralisert dokumentkomponent
- Etablering av prosess og malverk for gevinstrealisering i Husbanken
- Etablering av prosjektmodell for gjennomføring av IKT prosjekter, basert på DIFIs prosjektveiviser

I 2014 vil hovedfokus være å levere løsning for elektroniske bostøttesøknader, samt starte arbeidet med utvikling av elektronisk løsning for søknad om startlån. Dette vil gi betydelig verdi for både søkere, kommunene og Husbanken. Det vil også bli jobbet videre med utvikling av nytt intranett og rapporteringsløsningen SVAR.

Det er brukt i alt 8,824 mill. kroner av tilleggsbevilgningen på 10,0 mill. kroner over post 45. Mindreforbruket skyldes i hovedsak utførte aktiviteter i 2013 som ikke forfaller til betaling før i 2014.

Figur 5.1 Bruk av tilleggsbevilgning for post 45



Forklaring til figuren:

• *Programledelse*: Som følge av at flere prosjekter kjøres i parallell er det behov for god styring av SIKT-programmet. Det er i denne forbindelse leid inn en ekstern programleder.

• *eSøknad bostøtte*: Prosjektet skal levere en elektronisk søknadsløsning. Som følge av økt bevilgning ble prosjektet startet opp for fullt fra oktober. Løsningen planlegges levert innen 1. juli 2014.

• *Analyse og rapportering*: Rapporteringsløsningen SVAR gir forbedret mulighet til å ta ut rapporter

knyttet til virkemidlene, samt danne grunnlaget for bedre analyser. Først ute var bostøttedata, med en løsning som ble lansert 1. oktober. Øvrige virkemiddelområder skal implementeres løpende i de kommende årene.

• *Infrastruktur*: For å støtte opp under SVAR var det behov for en økning av server- og diskkapasiteten.

5.6 Personalpolitikk

Visjonen for Husbankens HR- og personalarbeid er:

- Godt HR-arbeid styrker den boligpolitiske måloppnåelsen.
- Motiverte og kompetente medarbeidere sikrer god måloppnåelse.

Husbanken skal være en lærende organisasjon der kunnskapsutvikling, kunnskapsdeling og evnen til kontinuerlig forbedring av egne arbeidsprosesser er sentrale. Dette forutsetter et inkluderende og mangfoldig arbeidsmiljø med motiverte medarbeidere som tar medansvar for egen utvikling og resultater. God personalpolitikk synliggjør, ansvarliggjør og gir handlingsrom til hver enkelt medarbeider. Gjennom godt lederskap og godt medarbeiderskap skaper Husbanken en attraktiv arbeidsplass. Godt samarbeid mellom ledelsen og de ansattes representanter skal vektlegges.

Husbanken har 340 ansatte pr 31.12.2013. Det er 61,2 prosent kvinner og 38,8 prosent menn. I tillegg har Husbanken to lærlinger. Til sammenligning hadde Husbanken i 2012 totalt 347 ansatte, fordelt på 60,9 prosent kvinner og 39,1 prosent menn.

Gjennomsnittsalderen i Husbanken er 50,4 år (51,3 for menn og 49,9 for kvinner). Det har sluttet 27 ansatte i 2013, hvorav ni ansatte har gått av med pensjon (gjennomsnittsalder er 66,8 år), én har sluttet pga. uførhet, og de øvrige har gått over i stillinger utenfor Husbanken. Det har vært 20 tilsetninger, hvorav tolv faste og åtte midlertidige.

Tabell 5.1 Oversikt over ansatte i Husbanken pr. 31.12.2013

	Kvinner	Menn	Totalt 2013	Totalt 2012
Antall ansatte	208	132	340	347*
Fødselspermisjon	-3		-3	-3
Permisjon annen stilling	-1	-4	-5	-5
Andre permisjoner	-4	-3	-7	-6
Ansatte eks. permisjoner	200	125	325	333

*Endret fra 348 til 347 pga. at en ansatt sluttet 31.12.2012 som feilaktig ble stående i oversikten over ansatte.

Tabell 5.2 Deltid, midlertidige stillinger, foreldrepermisjon og legemeldt sykefravær*, menn og kvinner

	Årstall	Deltid		Midlertidige stillinger		Foreldrepermisjon		Legemeldt sykefravær	
		Menn %	Kvinner %	Menn %	Kvinner %	Menn %	Kvinner %	Menn %	Kvinner %
Totalt i virksomheten	2013	3	9,6	1,5	2,4	0	100	1,8	5,2
	2012	2,9	7,1	1,5	3,3	33,3	66,7	1,7	5,2

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

I 2013 har til sammen åtte kvinner og to menn hatt fødsels- eller adopsjonspermisjon. Ved utgangen av året er det tre kvinner som fortsatt er i fødselspermisjon. I tillegg har fire menn hatt 14 dager permisjon i forbindelse med fødsel.

Totalsykefraværet i 2013 var på 5,95 prosent. Sammenlignet med 2012 har totalsykefraværet gått ned med 0,08 prosentpoeng. Kvinner hadde et totalsykefravær på 7,67 prosent, menn på 3,30 prosent.

Det er 61 ansatte som har hatt anledning til å ta ut seniordager i 2013. Husbankens ansatte over 62 år har anledning til å ta ut inntil 14 dager tjenestefri med lønn, og 53 ansatte har benyttet anledningen til å ta ut tjenestefri etter denne ordningen. 89,7 prosent av kvinnene og 84,4 prosent av mennene tok ut én eller flere dager med tjenestefri. Kvinnene tok i gjennomsnitt 11,9 dager, og menn 11,6 dager.

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.

Lønnsforhandlingene etter HTA § 2.3.34 ga i 2013 kvinner lavere uttelling enn pro-rata tilsier.

Tabell 5.3 Oversikt over stillingsgrupper i Husbanken pr 31.12.2013*

	Årstall	Kjønnsbalanse			Gj.snitt lønn			Kvinner andel av menns lønn
		Menn	Kvinner	Totalt	Menn	Kvinner	Totalt	
Totalt i Husbanken	2013	208	131	339	590 997	539 732	559 542	91,3 %
	2012	135	212	347*	583 090	534 837	553 610	91,7 %
Kontorpersonell og saksbehandlere*	2013	30	105	135	466 970	445 288	450 106	95,4 %
	2012	31	103	134	465 687	421 555	431 765	90,5 %
Lederstillinger	2013	15	24	39	833 793	819 346	824 903	98,3 %
	2012	18	24	42	805 622	804 038	804 717	99,8 %
Høyere saksbehandlere	2013	86	79	165	591 914	580 313	586 359	98,0 %
	2012	86	85	171	578 834	570 651	574 766	98,6 %

*Adm.dir er ikke medregnet i tabellen. Lønn er beregnet i helårsekvivalenter.

Medarbeidere med innvandrerbakgrunn

I 2008 og 2009 var Husbanken med i prosjekt "moderat kvotering av innvandrere med ikke-vestlig bakgrunn". Prosjektet ble utvidet til å gjelde for perioden 2012 – 2013. Det er ikke tilsatt noen fra målgruppen i 2013. Én ansatt fra målgruppen har sagt opp sin stilling.

Ansatte med annen religion får fri på sine høytidsdager.

Nedsatt funksjonsevne

Det har i 2013 ikke vært noen søkere til ledige stillinger som har krysset av for at de har nedsatt funksjonsevne.

Lærlinger

Husbanken har vurdert følgende lærefag som aktuelle:

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

Pr 31.12.2013 har Husbanken to lærlinger.

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. Husbanken 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, kompetansehevede tiltak, permisjoner og at møter skal holdes innenfor kjernetiden.
- 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 i 2011 ble det laget nye mål og handlingsplaner hvor mangfold er tatt inn.
- Utarbeidet en egen retningslinje for universell utforming av kurs og konferanser.

Husbanken skal i 2014 fortsette arbeidet med å utjevne lønnsforskjeller mellom kvinner og menn og da særlig i stillingsgruppe 1-3, tilsette flere med redusert funksjonsevne og tilsette flere med annen etnisk bakgrunn enn norsk.

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.

I 2013 er det avholdt to ledersamlinger. Temaene på samlingene skal først og fremst være knyttet til ledelse og bidra til «EnHusbank»²⁰.

Hovedtemaene for ledersamlingen i mars var endringsledelse, utfordringene Husbanken står overfor og Strategikontorets rolle. I september var det fokus på korrupsjonsrisiko og etiske utfordringer i offentlig sektor, organisasjonsutvikling (En Husbank) og systematisk organisatorisk læring. Ekspedisjonssjef Ann Ingeborg Hjetland deltok og formidlet sine forventninger til Husbanken og dens ledere.

²⁰ Husbanken har siden høsten 2011 arbeidet systematisk med organisasjonsutvikling. Prosessen omtales som «EnHusbank» og hovedmålet er at "Husbanken skal være en effektiv velferdsetat som møter brukere og kunder regionalt med felles og tydelig produktspekter."

Etiske retningslinjer

Statens etiske retningslinjer for statstjenesten gjelder for Husbanken. Som følge av tilbakemeldinger ifm gjennomføringen av arbeidsmiljøundersøkelsen AVANT var etikk et av temaene på ledersamlingen våren 2013, og de fleste kontor har fulgt opp dette lokalt. Kontor som ikke allerede har tatt opp temaet på kontormøter og seksjonsmøter, har det inne som tiltak i handlingsplanen etter Avant. Det er et lederansvar å følge opp statens etiske retningslinjer og diskutere ulike etiske dilemmaer en kan møte i jobben, på møter med medarbeiderne.

Helse, miljø og sikkerhet

Alle kontorene 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 innførte i 2013 arbeidsmiljøundersøkelsen AVANT. Undersøkelsen fikk en svarprosent på hele 92 prosent. Husbanken skårer høyt på alle hovedområder i arbeidsmiljøundersøkelsen AVANT. Hovedfunnene kan kort oppsummeres slik:

- Arbeidsmiljøet i Husbanken er bra.
- Alle bør bli flinkere til å samarbeide.
- Husbanken må fortsette det gode arbeidet med medarbeidersamtaler.
- Husbankens ansatte er godt kjent med våre overordnede mål og visjoner.
- OU-prosessen kan bli tydeligere på mål og mening.
- Husbanken må sette etikk og varsling på dagsorden.

Tabell 5.4 Kontorvis utvikling av arbeidsplasser i Husbanken siste 7 år, pr 31.12

Kontor	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Region Hammerfest	19	23	21	21	21	20	20
Region Bodø	25	31	31	34	33	35	34
Region Midt-Norge	39	40	39	38	37	35	36
Region Vest	54	53	52	45	51	49*	46
Region Sør	30	32	36	33	34	34	36
Region Øst	59	56	61	55	54	50	51
Forvaltningskontoret	54	66	67	73	75	71	68
Strategikontoret	55	44	36	46	37	35	33
Hovedkontoret	21	23	20	10	17	18	16
Totalt	356	368	363	355	359	347	340

Tabellen inkluderer fast tilsatte, adm.dir, vikarer, engasjement, ansatte i permisjoner, men ikke lærlinger.

* Endret fra 50 til 49

6. Andre politikkområder

6.1 Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser

Investeringstilskuddet skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns-, helse- og sosialtjenester. Tilskuddet tildeles kommunene gjennom Husbanken. Investeringstilskuddet skal være med å fremskaffe 12 000 omsorgsplasser i perioden fra 2008 til 2015.

I 2013 kom det inn forespørsler om investeringstilskudd til i alt 3 036 boenheter, fordelt på 1 320 omsorgsboliger og 1 716 sykehjemsplasser. Det ble levert inn søknader om tilskudd til i alt 1 349 boenheter, 705 omsorgsboliger og 644 sykehjemsplasser. Tilsagn om tilskudd er gitt til 1 378 boenheter, fordelt på 667 omsorgsboliger og 711 sykehjemsplasser. I tillegg er det gitt tilsagn til i alt 12 430 kvadratmeter fellesareal. Antall søknader og tilsagn var dermed på et markert høyere nivå i 2013 enn i 2012, og kun 2009 har hatt høyere aktivitet siden ordningen ble innført i 2008.

Tabell 6.1 Investeringstilskudd, boenheter med tilsagn pr. år 2008 - 2013

	Boenheter i alt	Omsorgsboliger	Sykehjemsplasser	Fellesareal
Totalt	7 451	3 446	4 005	59 320
2008	1 074	415	659	12 182
2009	1 887	674	1 213	11 308
2010	819	530	289	3 011
2011	1 128	658	470	13 452
2012	1 165	502	663	6 937
2013	1 378	667	711	12 430

Tilsagnsrammen for 2014 var på 1 715 mill. kroner, hvorav 1 424,2 mill. kroner ble belastet. Av dette gikk 108,2 mill. kroner til å oppjustere eldre tilsagn fra 2008-2010 til det høyere utmålingsnivået som ble vedtatt i Prop. 65 S (2010-2011). Det ble dermed gitt tilsagn for 1 316 mill. kroner til nye prosjekter i 2013.

Siden ordningen ble innført i april 2008, er det gitt tilsagn om tilskudd til i alt 7 451 boenheter, om lag 62 prosent av det opprinnelige måltallet på 12 000 boenheter. Aktiviteten stoppet opp mot slutten av fjoråret, da det ble kjent at ordningen ville bli betydelig styrket fra januar 2014. Tilsagnene fordeler seg på 3 446 omsorgsboliger og 4 005 sykehjemsplasser, samt vel 59 000 kvadratmeter fellesareal.

Ordningen er styrket fra og med 2014 ved at gjennomsnittlig tilskuddsutmåling er økt fra 30 prosent til 45 prosent. I tillegg har man åpnet for en høyere maksimal anleggskostnad pr. boenhet i tolv utvalgte kommuner med spesielt høyt kostnadsnivå.

Tabell 6.2 Investeringstilskudd: Forespørsler, søknader, tilsagn og utbetalinger, 2008 – i dag (boenheter)

	Hele perioden (2008 - i dag)				Kun 2013			
	Fore-spørsmål	Søknad	Tilsagn	Utbetalt	Fore-spørsmål	Søknad	Tilsagn	Utbetalt
Hele landet	16 292	7 639	7 451	4 687	3 036	1 349	1 378	1 270
Fylke:								
. Østfold	1 035	480	480	248	154	50	115	62
. Akershus	1 556	733	705	416	283	214	294	122
. Oslo	1 702	264	254	200	588	64	54	67
. Hedmark	565	279	267	220	82	52	40	24
. Oppland	1 108	397	365	248	419	116	104	117
. Buskerud	834	345	345	318	247	10	10	87
. Vestfold	999	578	578	367	135	117	117	135
. Telemark	523	347	336	126	43	53	42	45
. Aust-Agder	202	155	155	88	16	14	14	27
. Vest-Agder	445	362	331	288	64	56	25	15
. Rogaland	1 294	577	573	349	51	39	35	66
. Hordaland	951	602	602	418	147	160	160	139
. Sogn og Fjordane	532	125	117	60	155	39	31	18
. Møre og Romsdal	775	472	472	264	124	43	43	66
. Sør-Trøndelag	1 158	717	709	373	93	97	97	158
. Nord-Trøndelag	495	262	262	217	96	4	4	44
. Nordland	1 291	424	393	217	194	112	89	64
. Troms Romsa	433	256	251	142	56	21	16	7
. Finnmark								
. Finnmarku	394	264	256	128	89	88	88	7

Tabell 6.3 Investeringstilskudd, status pr 31. desember 2013

Måltall ¹	med foreløpig søknad i alt ²	med foreløpig søknad i dag ³	ennå ikke er levert eller behandlet ⁶	søknad som ennå ikke er behandlet	Boenheter med tilsagn i alt ⁷	Tilsagn i prosent av måltall ⁸	med utbetalt tilskudd i alt ⁹		mellom foreløpig og endelig søknad ¹⁰	
							4 687	2 310	205	778
12 000	16 292	3 281	1 675	134	7 451	62,1	4 687	2 310	205	778
700	1 035	168	50	-	480	68,6	248	205	60	60
2 500	3 258	1 552	152	31	959	38,4	616	439	95	95
530	565	58	36	12	267	50,4	220	182	4	4
500	1 108	395	124	32	365	73,0	248	229	-5	-5
640	834	107	174	-	345	53,9	318	164	16	16
590	999	61	71	-	578	98,0	367	144	145	145
440	523	10	73	11	336	76,4	126	23	81	81
280	202	20	-	-	155	55,4	88	15	2	2
420	445	-	35	-	331	78,8	288	9	44	44
950	1 294	22	295	4	573	60,3	349	93	112	112
1 180	951	105	12	-	602	51,0	418	88	1	1
300	532	156	103	8	117	39,0	60	52	7	7
650	775	116	77	-	472	72,6	264	68	8	8
700	1 158	23	86	-	709	101,3	373	215	125	125
360	495	82	21	-	262	72,8	217	130	-	-
660	1 291	272	304	31	393	59,5	217	151	62	62
410	433	50	34	5	251	61,2	142	78	20	20
190	394	84	28	-	256	134,7	128	25	1	1

theter i fylket innen 2015. F.o.m. 2011 har man gått bort fra måltalls tankegangen
 ar med innledende forespørsel om tilskudd. I perioden 2008-2010 gjaldt dette foreløpige søknader til fylkesmannen
 n har status som forespørsel (foreløpig søknad ubehandlet av fylkesmannen for saker fra 2010 og tidligere)
 : på vent av fylkesmannen (2008-2010). Dette er saker der kravene er oppfylt, men som ikke er prioritert for tilskudd
 t avslag hos fylkesmannen (2008-2010)
 n er godkjent av fylkesmannen, og der endelig søknad enten ikke er levert ennå eller søknaden er ikke behandlet av Husbanken
 ar godkjent for tilskudd av Husbanken
 m er godkjent for tilskudd
 ar som er ferdigstilt og der tilskuddet er utbetalt
 ter der søknaden er annullert, enten av søker selv eller av Husbanken
 vvik mellom forespørsel og endelig søknad

Tabell 6.4 Investeringstilskudd: Boenheter med tilsagn pr. målgruppe

	Hele perioden (boenheter)		Andel hele perioden (prosent)	Andel kun 2013 (prosent)
		Kun 2013		
Totalt	7 451	1 378	100,0	100,0
Målgruppe:				
. Demente*	2 596	365	34,8	26,5
. Psykisk utviklingshemmede	1 050	166	14,1	12,0
. Personer med annen funksjonshemming	802	162	10,8	11,8
. Personer med psykiske lidelser	279	26	3,7	1,9
. Personer med rus- og psykiatriproblematikk	50	12	0,7	0,9
. Andre**	2 674	647	35,9	47,0

* Dette angir antall boenheter der demente er oppført som målgruppe for det aktuelle prosjektet – alle boenheter som er godkjent for tilskudd er i utgangspunktet tilrettelagt for demente.

** Gruppen «andre» omfatter stort sett utelukkende eldre over 67 år som ikke kommer inn under noen av de andre gruppene.

Tabell 6.5 Investeringstilskudd: Boenheter med tilsagn pr. aldersgruppe

	Hele perioden (boenheter)		Andel hele perioden (prosent)	Andel kun 2013 (prosent)
		Kun 2013		
Totalt	7 451	1 378	100,0	100,0
Aldersgruppe:				
. Under 25 år	623	122	8,4	8,9
. F.o.m. 25 år t.o.m. 67 år	1 046	127	14,0	9,2
. Over 67 år	5 782	1 129	77,6	81,9

Tabell 6.6 Investeringstilskudd: boenheter med tilsagn pr. plasstype

	Hele perioden (boenheter)		Andel hele perioden (prosent)	Andel kun 2013 (prosent)
		Kun 2013		
Totalt	7 451	1 378	100,0	100,0
Plasstype:				
. Korttid	1 248	236	16,7	17,1
. Langtid	6 203	1 142	83,3	82,9

Tabell 6.7 Investeringstilskudd: Boenheter med tilsagn etter type tiltak

Type tiltak	Hele perioden			Kun 2013		
	Totalt*	Omsorgs-boliger	Sykehjems-plasser	Totalt	Omsorgs-boliger	Sykehjems-plasser
. Oppføring	6 210	3 033	3 177	1 218	556	662
. Utbedring	1 075	305	770	34	26	8
. Ombygging	2 311	799	1 512	253	82	171
. Kjøp og utbedring	64	43	21	28	10	18
. Nybygg	182	90	92	43	43	-
. Eksisterende bygg	63	3	60	-	-	-

* Kolonnesummen her blir høyere enn tilsagnstallene i de øvrige tabellene, fordi mange prosjekter omfatter flere typer tiltak. Denne tabellen oppsummerer antall boenheter i prosjekter som omfatter et eller flere tiltak, og det vil derfor være en del dobbelttelling i denne tabellen.

6.2 Tilskudd til studentboliger

Tilskuddet skal sikre etablering av boliger for studenter ved høyere utdanningsinstitusjoner i Norge. Dette skal bidra til en mer forutsigbar og rimelig bosituasjon for studenter, og være et supplement til det private boligmarkedet. Tilskuddsmidler til bygging av studentboliger fordeles årlig av Kunnskapsdepartementet. Husbanken står for videre saksbehandling av søknadene.

Normalt blir hele tilsagnsbeløpet utdelt i februar, men i revidert nasjonalbudsjett for 2013 ble det satt av ytterligere 100 mill. kroner til studentboliger. Pr. 31. desember 2013 har Kunnskapsdepartementet gitt tilsagn for 350,2 mill. kroner i tilskudd til studentboliger. Dette utgjorde 1 483 hybelenheter over 30 prosjekter. Totalt utbetalt beløp pr. 31. desember 2013 er 287,2 mill. kroner. Dette er noe høyere enn samme periode 2012 og 2011, der Husbanken i slutten av året 2012 og 2011 hadde utbetalt hhv. 259,1 mill. kroner, og 212,5 mill. kroner.

Husbanken ble i 2012 forespurt av Kunnskapsdepartementet om å koordinere og gjennomføre en undersøkelse av vedlikeholds- og rehabiliteringsbehovet for studentboliger eid av studentsamskipnadene. Arbeidet har pågått i 2013 og er oppsummert i en rapport som er overlevert Kunnskapsdepartementet i desember 2013. Studentskipnadene disponerer nærmere 33 600 hybelenheter, og den samlede bygningsmassen utgjør nærmere 1 mill. kvm BTA, nesten 700 000 kvm BRA. Det ble bygd relativt flest studentboliger i perioden 1970 – 1979 og i perioden 2000 – 2013. Bygningsmassen for hver av disse periodene utgjør ca. 25 prosent av den totale massen som samskipnadene eier. Samskipnadene har for perioden 2013 – 2018 estimert et samlet vedlikeholds- og rehabiliteringsbehov på 1 281 mill. kroner (drøyt 250 mill. kroner pr. år).

6.3 Rentekompensasjon til skolebygg og svømmehall

Rentekompensasjon skal bidra til at kommunene og fylkeskommunene, over en åtte års periode, kan ta opp rentefrie lån på til sammen 15 mill. kroner til rehabilitering og nybygg av skoler og svømmehaller. Det er kommuner og fylkeskommuner som kan søke om tilskudd til prosjekter som ferdigstilles etter 1.1.2009. Aktuelle prosjekter som det søkes rentekompensasjon for, må være vedtatt av kommunestyret eller fylkestinget.

Ved utgangen av 2013 hadde Husbanken registrert i alt 2 134 prosjekter fordelt på 1 072 skoler. Bredbånd inngår i 715 prosjekter, og funksjonshemmedes behov er spesielt ivaretatt i 1 072 prosjekter i henhold til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler med videre. Prosjekter som ikke er spesielt rettet mot funksjonshemmedes behov, ivaretar behovet til flere brukergrupper. Rentekostnader for hele 20-årsperioden blir dekket årlig med utgangspunkt i beregnet gjennomsnitt av flytende rente for det enkelte år. Rentekompensasjonen blir i hovedsak utbetalt en gang per år, nærmere bestemt i desember.

6.4 Rentekompensasjon kirkebygg

Rentekompensasjon skal stimulere til sikring og bevaring av kirkene, kirkenes utsmykning og inventar. Det er kommunen eller kirkeeier som kan søke om rentekompensasjon til prosjekter som ferdigstilles etter 1.1.2014. Investeringer skal ha en levetid på minst ti år. I tillegg gis det rentekompensasjon ved istandsetting og restaurering av kirkeinventar og utsmykning med antikvarisk verdi.

Totalt er det gitt tilsagn for eller godkjent grunnlag for rentekompensasjon for i alt 2,9 mrd. kroner ved utgangen av 2013. Det var ingen ny investeringsramme for 2013. Ved utgangen av året var det 294 kommuner som har benyttet ordningen til i alt 815 kirker. I hovedsak gjelder prosjektene bygningsmessige arbeider, elektrisk anlegg og brann-/tyverisikring. Det er også gjennomført utbedring osv. av i alt 110 orgler.

6.5 Barnehagelån

Hovedmålet i barnehagepolitikken er å sikre alle barn et barnehage tilbud av høy kvalitet. Husbanken gir lån til barnehager og bidrar også med informasjon om hvordan man utformer og etablerer en barnehage. Før søknadene behandles i Husbanken, skal kommunene vurdere behovet, bekrefte at barnehagen får tilskudd til kapital og drift, at barnehagen er med i kommunens fremtidige planer for barnehagedrift og anbefale søknaden. I mange av sakene har risikoen vært av en slik karakter at det har vært nødvendig å kreve kommunal garanti eller annen tilleggssikkerhet.

I 2013 ble det gitt tilsagn i 60 saker, med til sammen 3 945 plasser, for et samlet beløp på 1,5 mrd. kroner. Til sammenligning ble det i 2012 gitt tilsagn i 42 saker, med til sammen 2 836 plasser, for et samlet beløp på 973,9 mill. kroner.

6.6 Husleietilskudd

Husleietilskudd gis etter streng behovsprøving til beboere i tidligere husleieregulerte boliger i Oslo. Ordningen er opprettet for perioden 1. januar 2010 – 31. desember 2014 og administreres av Oslo kommune, mens kostnadene deles mellom kommunen og staten. Tilskuddet skal sikre beboerne et visst minstepensjon til livsopphold etter at husleien er betalt. I beregningen kan medregnes husleie inntil 14 500 kroner per måned samt 500 kroner per måned til dekning av energiutgifter. De aktuelle livsoppholdsbeløpene er 7 000 kroner per måned for enslige, 11 000 kroner per måned for husstander med to personer og deretter 2 500 kroner per måned mer for hvert ekstra husstandsmedlem.

63 personer mottok i desember 2013 husleietilskudd i tidligere husleieregulerte leieboliger i Oslo. Samlet utbetaling i 2013 ble 3 383 000 kroner. Dette en nedgang på 812 000 kroner siden 2012. 55 mottakere omfattes fortsatt av ordningen inn i 2014. Nedgangen skyldes ifølge Oslo kommunes analyse både naturlig avgang blant mottakerne, men også at søkerens disponible inntekter øker og at beregnet tilskudd dermed blir mindre. Ordningen garanterer mottakerne et minste disponibelt beløp etter skatt og boutgifter. Dette beløpet er ikke regulert siden ordningen ble innført i 2010, og Oslo kommune rapporterer at flere av tilskuddsmottakerne har så høye boutgifter at de vil være berettiget til sosialhjelp i tillegg til husleietilskuddet.

Statens andel av utbetalte tilskuddsmidler er 50 prosent, dvs. 1 691 500 kroner for 2013. I alt er det i 2013 overført 2 300 000 kroner til Oslo kommune til dekning av dette. 608 500 kroner skal dermed tilbakeføres til staten. Husbanken viser også til vedlegg III " Rapportering på husleietilskudd i 2013".

Ved inngangen til 2014 var 38 prosent av tilskuddsmottakerne over 80 år, 25 prosent mellom 67 og 80 år, og 36 prosent under 67 år. 58 prosent av mottakerne hadde en husleie på mellom 10 000 og 15 000 kroner per måned, mens 22 prosent hadde lavere leie enn 10 000 kroner. 20 prosent hadde høyere husleie enn 15 000 kroner. Ved forrige årsskifte var bare 15 prosent i denne situasjonen.

40 prosent av mottakerne ved inngangen til 2014 hadde lavere inntekt enn 164 000 kroner per år (tilsvarende minstepensjon for en enslig). 44 prosent hadde en inntekt på mellom 164 000 og 250 000 kroner per år, mens 16 prosent hadde inntekt over 250 000 kroner per år.

Oslo kommune forventer utbetalinger i 2014 på 2,9 mill. kroner.

7. Status på budsjett og regnskap

Tabell 7.1 Status på budsjett og regnskap pr 31. desember 2013

MÅNADLEG RAPPORTERING FRÅ HUSBANKEN											
Kap./post	Tekst	Overført fra 2012	Saldert budsjett 2013	RNB 2013	Nysaldering 2013	Disponibel løyving	Rekneskap per 31.12.2013	Pst. brukt	Tilleggsramme	Gjevne tilsegn per 31.12.2013	Pst. brukt
Alle beløp er i 1 000 kr											
580.70	Busstøtte, overslagsløyving		2 970 000			2 970 000	2 944 442	99			
581.61	Husleietilskott		2 500			2 500	2 300	92			
581.70	Bustadtabellering i distrikta		20 600			20 600	20 199	98			
581.74	Tilskott til bustad-, by- og områdeutvikling, kan overføres	60 900	29 400			90 300	45 097	50	49 000	49 000	100
	Granuddalen								40 000		
	Bergen								6 500		
	Trondheim								2 500		
581.75	Tilskott til etablering i eigen bustad etablering i eigen bustad		354 300			354 300	352 308	99			
	Tap på startlån										
581.76	Tilskott til utleigebustader, kan overføres	48 800	433 800	15 000		497 600	427 642	86	521 900	521 500	100
581.77	Kompetansetilskott til berekraftig bustad- og byggvalitet, kan overføres	15 943	23 800			39 743	21 919	55	16 600	16 600	100
581.78	Bustadstøtt kompetansetilskott, kan overføres	31 148	70 700			101 848	83 322	82	79 500	79 500	100
581.79	Tilskott til tilpassing av bustad tilpassing av bustad		172 500			172 500	168 780	98			
	utgreiing og prosjektering av bustader som skal dekke spesielle behov										
	tilstandsgradering av burettslag, sameiger og ikramde										
	prosjektering av og investering i heis										
582.60	Rentekompensasjon - skule- og symjeanlegg, kan overføres	439 700			29 200	468 900	464 983	99	1 000 000	1 000 000	100
582.61	Rentekompensasjon - kyrkjebygge, kan overføres	49 200			-11 200	38 000	37 195	98			
586.63	Tilskott til kompensasjon for utgifter til renter og avdrag	1 013 900			19 000	1 032 900	1 030 988	100			
586.64	Investeringstilskott, kan overføres	829 400	847 800		-330 600	1 346 600	917 842	68	1 715 000	1 424 200	83
2412.1	Driftsutgifter	3 121	330 500			333 621	335 960	101			
2412.21	Spesielle driftsutgifter	221	12 800			13 021	12 450	96			
2412.45	Større utstyrskjøp og vedlikehold, kan overføres		23 200	10 000		33 200	32 024	96			
2412.71	Tap på utlånsverks emd		21 000			21 000	9 667	46			
2412.72	Rentestønad		13 000			13 000	12 684	98			
2412.90	Lån frå Husbanken, overslagsløyving grunnlån startlån barnehagelån lån til oppførte, men ikke betalte renter		19 543 000	1 102 000	-2 815 000	17 830 000	16 452 981	93	25 000 000	24 997 300	100
							8 105 513		grunnlån	16 507 400	
							7 084 163		startlån	6 998 000	
							710 246		lån til oppførte	1 491 900	
							593 059				
	Sum	989 533	26 371 700	1 127 000	-3 108 600	25 379 633	23 412 783	92	28 431 000	28 088 100	99

Kap./post	Tekst	Saldert budsjett 2013	RNB 2013	Nysaldering 2013	Disponibel løyving	Rekneskap per 31.12.2013	Pst. tent inn
5312.1	Gebyr m.m.	13 000			13 000	12 707	98
5312.11	Tilfeldige inntekter	8 000			8 000	2 620	33
5312.90	Avdrag	9 999 000	7 000	-570 000	9 436 000	9 325 387	99
5615.80	Renter	3 601 000	14 000		3 615 000	3 513 272	97
	Sum	13 621 000	21 000	-570 000	13 072 000	12 853 986	98

8. Tabellvedlegg

Tidsserier

Tabell 1	Mottatte søknader for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2009–2013
Tabell 2	Godkjenningstall for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2009–2013

Grunnlån til oppføring

Tabell 3	Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppføring, per 4. kvartal 2013
----------	--

Grunnlån til utbedring

Tabell 4	Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utbedring, per 4. kvartal 2013
----------	--

Grunnlån til utleieboliger

Tabell 5	Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger, per 4. kvartal 2013
----------	--

Barnehagelån

Tabell 6	Hovedtall for prosjekter som er godkjent for barnehagelån, per 4. kvartal 2013
----------	--

Startlån

Tabell 7	Hovedtall for startlån, per 4. kvartal 2013
----------	---

Tilskudd til etablering

Tabell 8	Hovedtall for tilskudd til etablering, per 4. kvartal 2013
----------	--

Tilskudd til tilpasning

Tabell 9	Hovedtall for tilskudd til tilpasning, per 4. kvartal 2013
----------	--

Tilskudd til utleieboliger

Tabell 10	Hovedtall for tilskudd til utleieboliger, per 4. kvartal 2013
-----------	---

Kompetansetilskudd

Tabell 11	Antall saker med boligsosialt kompetansetilskudd etter type formål, per 4. kvartal 2013
Tabell 12	Beløp til boligsosialt kompetansetilskudd etter type formål, per 4. kvartal 2013
Tabell 13	Antall saker med kompetansetilskudd bærekraftig bolig- og kvalitet etter type formål, per 4. kvartal 2013
Tabell 14	Beløp til kompetansetilskudd bærekraftig bolig- og kvalitet etter type formål, per 4. kvartal 2013

Bostøtte

Tabell 15	Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte for desember 2013
-----------	--

Tabell 1. Mottatte søknader for utvalgte ordninger per 31. desember 2009–2013
Saker, boliger¹ og totalt og gjennomsnittlig søknadsbeløp

4. kvartal	Antall saker	Boliger i alt	Beløp søkt totalt, mill. kr.	Gj.sn. beløp søkt pr. bolig, hele kr.
Grunnlån til oppføring:				
.2009	1 320	9 384	14 969,1	1 595 176
.2010	1 207	8 029	13 564,4	1 689 423
.2011	837	4 788	8 696,8	1 816 375
.2012	1 087	7 544	14 636,0	1 940 084
.2013	1 302	9 680	17 951,9	1 854 530
Grunnlån til utbedring:				
.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
.2012	160	2 795	1 170,0	418 614
.2013	114	3 693	1 164,0	315 196
Grunnlån til utleieboliger:				
.2009	209	590	727,9	1 233 708
.2010	142	309	403,3	1 305 227
.2011	133	715	702,9	983 145
.2012	130	361	555,5	1 538 760
.2013	175	720	867,1	1 204 260
Barnehagelån:				
.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
.2012	52	2 939	1 073,9	365 383
.2013	47	3 362	1 309,4	389 467
Tilskudd til utleieboliger:				
.2009	635	3 210	1 226,8	382 173
.2010	493	1 690	655,0	387 599
.2011	393	1 549	474,3	306 173
.2012	434	1 281	583,3	455 379
.2013	488	1 971	831,3	421 752
Prosjekteringstilskudd:				
.2009	556	570	10,0	17 485
.2010	457	558	8,5	15 197
.2011	431	476	9,6	20 243
.2012	418	431	9,0	20 915
.2013	413	417	8,7	20 830
Tilskudd til tilstandsvurdering:				
.2009	173	15 593	7,5	483
.2010	160	9 759	6,5	669
.2011	181	12 513	7,7	617
.2012	207	12 844	9,1	706
.2013	288	17 310	11,4	661
Kompetansetilskuddboligsosialt:				
.2010	142	-	114,1	-
.2011	135	-	115,1	-
.2012	144	-	99,9	-
.2013	154	-	136,2	-
Komp.tilsk bærekraftig bolig og kvalitet:				
.2010	110	-	51,9	-
.2011	95	-	37,8	-
.2012	153	-	69,8	-
.2013	93	-	37,0	-

1) For barnehagelån er antall boliger lik antall barnehageplasser

Tabell 2. Godkjenningstall for utvalgte ordninger 2009–2013.
Saker, boliger, kostnader og totalt og gjennomsnittlig låne- og tilskuddsbeløp

4. kvartal	Antall saker	Boliger i alt	Beløp tildelt totalt, mill. kr.	Gj.sn. beløp tildelt pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. lån/tilskudd i prosent av kostnader
Grunnlån til oppføring:						
.2009	1 055	7 554	12 420,2	1 644 195	2 171 928	76
.2010	546	3 932	6 043,2	1 536 930	2 004 000	77
.2011	975	5 697	10 528,8	1 848 130	2 438 181	76
.2012	716	5 287	9 922,0	1 876 676	2 487 046	75
.2013	978	8 151	14 233,1	1 744 174	2 291 519	76
Grunnlån til utbedring:						
.2009	209	4 440	1 305,8	294 100	387 570	76
.2010	125	1 874	613,2	327 222	380 258	86
.2011	124	2 138	583,1	272 749	293 296	93
.2012	83	2 946	881,1	299 071	339 301	88
.2013	95	3 601	1 422,0	394 878	417 352	95
Grunnlån til utleieboliger:						
.2009	165	485	568,0	1 171 198	1 507 505	78
.2010	97	273	302,5	1 107 971	1 324 089	84
.2011	87	587	465,5	792 934	1 052 689	75
.2012	122	292	422,9	1 448 329	1 892 466	77
.2013	143	581	760,5	1 308 880	2 022 418	65
Barnehagelån:						
.2009	105	5 351	1 577,5	294 799	300 381	98
.2010	73	4 330	1 295,6	299 221	310 980	96
.2011	51	3 137	1 089,1	347 167	357 931	97
.2012	42	2 836	973,9	343 411	353 352	97
.2013	60	3 945	1 488,1	377 219	396 156	97
Startlån:						
.2009	6 012	6 012	3 772,2	627 453	1 242 322	51
.2010	7 076	7 076	4 279,5	604 790	1 291 646	47
.2011	10 913	10 913	6 147,1	563 284	1 314 742	43
.2012	12 512	12 512	7 028,5	561 740	1 414 929	40
.2013	11 309	11 309	6 895,2	609 709	1 429 859	43
Tilskudd til enkeltpersoner:						
.2009	1 431	1 431	308,7	215 708	861 093	25
.2010	1 064	1 064	266,3	250 285	1 082 991	23
.2011	1 454	1 454	346,5	238 340	1 095 335	22
.2012	1 242	1 242	318,7	256 589	1 268 900	20
.2013	1 352	1 352	379,3	280 561	1 367 065	21
Tilskudd til tilpasning:						
.2012	1 095	1 095	56,7	51 741	89 846	58
.2013	1 132	1 132	75,2	66 472	134 865	49
Tilskudd til utleieboliger:						
.2009	590	2 426	804,8	331 731	1 357 895	24
.2010	355	1 151	411,1	357 190	1 681 291	21
.2011	364	1 002	391,4	390 651	1 685 452	23
.2012	404	1 002	431,9	431 082	1 920 350	22
.2013	403	974	521,4	535 324	2 190 600	24
Prosjekteringstilskudd:						
.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	17 099	20 453	84
.2012	418	419	9,1	21 765	22 688	96
.2013	366	336	5,1	15 178	20 531	74
Tilskudd til tilstandsvurdering:						
.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
.2012	196	12 527	8,2	654	1 305	50
.2013	304	17 491	11,7	670	1 362	49
Kompetansetilskudd boligsosialt:						
.2010	128	-	71,7	-	-	57
.2011	106	-	67,3	-	-	51
.2012	128	-	77,0	-	-	51
.2013	120	-	79,4	-	-	44
Komp.tilsk bærekraftig bolig og kvalitet:						
.2010	93	-	32,4	-	-	14
.2011	83	-	25,6	-	-	2
.2012	79	-	28,8	-	-	25
.2013	49	-	16,6	-	-	23

Tabell 3. Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppføring per 31.12.13
Boliger med godkjenning¹ og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp². 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	8 151	76	1 744,2	2 291,5	1 902,7	234,8	975	14 581,8	19 157,3	15 907,0	1 962,8	
Fylke:												
.Østfold	467	57	1 216,3	1 552,5	1 347,8	112,3	28	20 285,5	25 893,4	22 479,5	1 872,5	
.Akershus	596	99	2 477,2	3 223,1	2 615,0	380,0	54	27 340,4	35 573,7	28 861,4	4 193,7	
.Oslo	439	53	1 439,5	1 816,5	1 555,1	170,5	8	78 992,8	99 679,8	85 336,2	9 356,3	
.Hedmark	174	79	1 403,8	1 737,9	1 514,7	141,1	43	5 680,7	7 032,3	6 129,2	570,9	
.Oppland	164	64	1 070,0	1 547,4	1 324,8	106,0	16	10 967,6	15 860,5	13 579,6	1 086,6	
.Buskerud	147	92	2 350,0	3 498,6	2 751,4	419,1	32	10 795,3	16 071,8	12 639,4	1 925,2	
.Vestfold	338	45	784,1	1 086,1	993,1	76,2	23	11 522,6	15 961,6	14 593,5	1 120,5	
.Telemark	176	95	2 174,4	3 319,6	2 777,3	316,3	27	14 173,7	21 638,9	18 104,1	2 061,9	
.Aust-Agder	340	98	2 047,7	2 616,7	2 173,2	349,9	94	7 406,7	9 464,7	7 860,4	1 265,6	
.Vest-Agder	912	80	1 834,7	2 366,4	1 901,3	351,6	73	22 921,7	29 564,0	23 752,9	4 392,1	
.Rogaland	804	105	2 644,0	3 366,3	2 716,1	381,4	120	17 714,5	22 553,9	18 197,5	2 555,1	
.Hordaland	1 045	75	1 509,7	1 917,6	1 548,7	201,2	115	13 718,2	17 424,7	14 072,6	1 828,0	
.Sogn og Fjordane	106	111	1 916,1	2 542,0	2 054,9	207,1	18	11 283,9	14 969,7	12 101,0	1 219,8	
.Møre og Romsdal	509	56	1 023,5	1 367,8	1 214,7	80,0	60	8 682,9	11 603,7	10 304,8	678,5	
.Sør-Trøndelag	915	49	1 397,5	1 812,2	1 506,2	171,7	75	17 049,9	22 109,0	18 375,9	2 094,8	
.Nord-Trøndelag	305	100	2 128,4	2 878,9	2 563,0	196,1	58	11 192,6	15 139,0	13 477,9	1 031,2	
.Nordland	327	92	2 283,9	3 112,2	2 614,8	216,6	64	11 669,4	15 901,3	13 360,2	1 106,8	
.Troms Romsa	198	93	2 190,9	2 894,7	2 444,3	254,3	50	8 675,9	11 463,1	9 679,4	1 007,1	
.Finnmark Finnmarku	101	86	1 791,6	2 976,5	2 555,8	176,2	16	11 309,7	18 789,1	16 133,4	1 112,6	
.Svalbard	88	27	472,7	700,0	691,5	0,0	1	41 600,0	61 600,0	60 850,0	0,0	
Region:												
.Region øst	1 840	72	1 682,6	2 173,7	1 821,4	215,0	149	20 779,0	26 842,9	22 493,0	2 655,5	
.Region sør	1 913	79	1 757,8	2 359,4	1 935,1	304,6	249	13 504,7	18 126,5	14 866,5	2 339,9	
.Region vest	1 955	89	1 998,2	2 547,2	2 056,2	275,6	253	15 440,5	19 682,9	15 888,8	2 129,6	
.Region Midt-Norge	1 729	60	1 416,4	1 869,6	1 606,8	149,0	193	12 688,6	16 748,5	14 394,8	1 334,9	
.Region Bodø	511	82	1 897,3	2 595,6	2 218,4	177,1	89	10 893,6	14 902,8	12 737,2	1 016,6	
.Region Hammerfest	203	88	2 136,2	3 087,3	2 583,2	239,0	42	10 325,2	14 921,7	12 485,5	1 155,1	
Type søker:												
.Enkeltperson	554	169	2 647,1	3 547,5	2 905,9	550,3	491	2 986,7	4 002,6	3 278,7	621,0	
.Borettslag, NBBL	557	82	2 175,2	3 141,8	2 427,6	301,8	23	52 677,1	76 085,5	58 791,3	7 307,9	
.Borettslag, fritts	96	72	1 725,6	2 643,5	2 398,9	111,6	7	23 665,4	36 253,7	32 899,7	1 530,8	
.Privat utbygger	3 519	95	2 406,1	3 049,5	2 500,2	341,3	346	24 471,2	31 014,6	25 428,3	3 471,6	
.Aksjeselskap	786	64	1 599,8	2 333,4	1 969,5	240,1	53	23 725,2	34 604,6	29 208,3	3 560,1	
.Stiftelse	248	73	1 948,9	2 241,4	1 970,0	55,9	25	19 333,2	22 234,9	19 542,4	554,5	
.Kommune, fylke	62	67	1 597,9	2 664,1	2 370,2	177,0	13	7 620,5	12 705,7	11 303,8	844,1	
.Andre	2 329	30	458,0	611,1	573,3	6,6	17	62 745,9	83 717,6	78 540,1	901,8	
Hustype:												
.Prosj. m/1 hustype												
..Enebolig	535	149	2 632,8	3 394,3	2 819,2	445,3	319	4 415,5	5 692,6	4 728,1	746,8	
..2-manns hori.delt	86	123	1 914,3	2 530,0	2 039,8	414,5	41	4 015,3	5 306,8	4 278,5	869,4	
..2-manns vert.delt	137	109	2 080,2	2 673,6	2 274,2	328,5	49	5 815,9	7 475,2	6 358,5	918,5	
..Rekkehus	267	91	2 211,5	2 771,5	2 287,0	294,3	22	26 839,9	33 635,4	27 756,2	3 571,6	
..Blokk	3 271	47	1 294,9	1 681,1	1 435,8	98,4	66	64 175,7	83 314,4	71 158,5	4 877,1	
..Andre hus	503	84	1 819,5	2 379,0	2 020,1	238,7	63	14 527,0	18 994,3	16 128,5	1 906,0	
.Ikke spesifisert	3 352	88	1 974,3	2 638,2	2 145,2	320,5	415	15 946,6	21 308,9	17 327,3	2 588,7	
Antall rom i boligen:												
.Prosj. m/1 boligstr.												
..ikke spesifisert	6 536	76	1 766,6	2 337,0								

Tabell 4. Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utbedring per 31.12.13
Boliger med godkjenning¹ og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp². 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	3 601	78	394,9	416,4	389,8	5,2	95	14 967,9	15 783,7	14 776,9	198,6
Fylke:											
.Akershus	30	49	1 702,2	2 401,4	1 510,3	399,6	3	17 022,3	24 014,4	15 102,8	3 995,7
.Oslo	287	51	734,8	739,4	739,1	-	3	70 300,0	70 740,0	70 703,3	-
.Oppland	1 185	2	496,0	2 500,0	2 400,0	-	1	2 496,0	2 500,0	2 400,0	-
.Buskerud	10	53	2 078,2	1 802,5	1 613,2	-	3	6 927,3	6 008,3	5 377,3	-
.Vestfold	20	100	525,0	525,0	487,5	-	1	10 500,0	10 500,0	9 750,0	-
.Telemark	1 230	1	745,0	2 302,8	2 302,8	-	1	1 745,0	2 302,8	2 302,8	-
.Vest-Agder	306	68	518,3	540,9	533,8	2,5	3	52 869,7	55 170,3	54 451,0	250,0
.Rogaland	484	79	345,1	345,3	328,0	0,0	13	12 846,9	12 857,4	12 212,2	0,1
.Hordaland	1 255	91	217,9	219,6	198,0	-	10	27 349,4	27 564,8	24 843,0	-
.Sogn og Fjordane	282	88	390,2	480,0	462,7	0,8	8	13 753,0	16 919,7	16 309,7	28,1
.Møre og Romsdal	237	79	400,2	408,8	394,2	0,0	15	6 323,3	6 459,3	6 228,6	0,0
.Sør-Trøndelag	483	63	434,5	443,2	431,5	0,0	7	29 977,7	30 577,7	29 774,8	0,0
.Nord-Trøndelag	14	93	917,9	1 503,9	1 466,8	0,0	6	2 141,8	3 509,2	3 422,5	0,0
.Nordland	85	74	670,0	765,0	655,1	69,4	11	5 177,0	5 911,3	5 062,2	536,4
.Troms Romsa	74	60	468,9	471,6	412,7	0,0	5	6 939,2	6 979,3	6 108,2	0,0
.Finnmark Finnmarku	32	77	191,9	196,6	192,8	-	5	1 228,0	1 258,0	1 234,2	-
Region:											
.Region øst	318	51	831,6	901,8	817,0	37,7	7	37 780,4	40 966,2	37 116,9	1 712,4
.Region sør	337	70	568,7	582,6	568,4	2,2	8	23 954,5	24 542,3	23 942,2	93,8
.Region vest	2 021	87	272,4	286,1	266,0	0,1	31	17 759,0	18 650,1	17 344,1	7,3
.Region Midt-Norge	734	69	432,6	452,3	439,2	0,0	28	11 340,9	11 856,7	11 513,9	0,0
.Region Bodø	85	74	670,0	765,0	655,1	69,4	11	5 177,0	5 911,3	5 062,2	536,4
.Region Hammerfest	106	65	385,2	388,6	346,3	0,0	10	4 083,6	4 118,6	3 671,2	0,0
Type søker:											
.Enkeltperson	29	139	1 221,0	1 422,4	1 393,1	0,0	26	1 361,9	1 586,5	1 553,8	0,0
.Borettslag, NBBL	2 864	82	334,9	343,9	328,1	0,0	38	25 240,4	25 921,4	24 725,5	0,0
.Borettslag, fritts	93	88	389,7	389,7	375,0	0,0	5	7 248,0	7 248,0	6 975,0	0,0
.Privat utbygger	3	61	476,0	595,0	520,0	75,0	1	1 428,0	1 785,0	1 560,0	225,0
.Aksjeselskap	72	77	1 355,2	1 727,6	1 266,5	244,3	10	9 757,4	12 438,5	9 118,7	1 758,7
.Stiftelse	40	53	443,2	460,7	354,8	5,0	6	2 954,7	3 071,0	2 365,2	33,3
.Kommune, fylke	40	68	1 216,0	1 563,8	1 435,6	21,3	6	8 106,7	10 425,2	9 570,5	141,7
.Andre	460	46	490,9	499,6	488,3	-	3	75 266,7	76 600,0	74 866,7	-
Hovedmålgruppe:											
..Bostedsløse	13	44	1 153,8	1 300,0	1 282,7	-	1	15 000,0	16 900,0	16 675,0	-
..Flyktninger	11	125	757,9	930,4	879,3	18,2	4	2 084,3	2 558,7	2 418,2	50,0
..Funksjonshemmede	13	80	1 559,0	2 058,1	1 751,1	0,0	8	2 533,4	3 344,4	2 845,6	0,0
..Ikke spesifisert	3 552	77	383,8	401,7	376,1	5,3	81	16 829,0	17 615,9	16 494,7	230,4
..Andre vanskeligst.	12 158	1 267,0	1 556,3	1 551,7	-	1	15	204,0	18 675,5	18 620,0	-
Delmålgruppe:											
.Prosj. m/1 delmålgr											
..Bevegelsehemmede	2 180	1 222,5	1 584,7	1 584,7	-	2	1	222,5	1 584,7	1 584,7	-
..Andre vanskeligstilte	8	89	1 725,5	2 156,9	2 150,0	-	-	-	-	-	-
.Prosj. m/2 delmålgr	175	38	80,0	102,9	74,3	-	1	14 000,0	18 000,0	13 000,0	-
.Ikke spesifisert	3 416	80	407,4	427,7	401,2	5,5	92	15 127,2	15 880,7	14 896,0	205,0
Hustype:											
.Prosj. m/1 hustype											
..Enebolig	18	155	1 358,3	1 530,9	1 502,2	0,0	16	1 528,1	1 722,2	1 689,9	0,0
..2-manns hori.delt	5	125	557,6	593,7	545,7	0,0	2	1 394,0	1 484,3	1 364,3	0,0
..2-manns vert.delt	3	88	406,0	638,7	505,3	66,7	1	1 218,0	1 916,0	1 516,0	200,0
..Rekkehus	265	129	552,0	553,3	498,6	0,0	5	29 256,8	29 322,8	26 423,8	0,0
..Blokk	1 533	73	302,7	316,3	306,1	0,0	17	27 292,7	28 520,6	27 603,9	0,0
..Andre hus	273	54	342,6	400,0	361,1	0,8	15	6 235,1	7 279,8	6 571,5	15,0
.Ikke spesifisert	1 504	77	458,6	482,9	447,2	12,3	39	17 684,9	18 624,4	17 245,3	472,8
Antall rom i boligen:											
.Prosj. m/1 boligstr.											
..ikke spesifisert	1 504	77	458,6	482,9	447,2	12,3	39	17 684,9	18 624,4	17 245,3	472,8
..kun 1-romsbolig	47	37	318,1	318,1	237,9	0,0	2	7 476,0	7 475,9	5 591,0	0,0
..kun 2-romsbolig	212	43	230,0	286,1	242,8	0,0	7	6 964,3	8 666,1	7 353,7	0,0
..kun 3-romsbolig	1 467	77	290,5	305,1	296,4	0,2	21	20 290,1	21 315,8	20 708,4	10,7
..kun 4-romsbolig	231	133	637,9	642,3	580,4	0,0	10	14 734,6	14 837,1	13 406,6	0,0
..kun 5-romsbolig	8	218	1 599,0	1 638,6	1 583,3	0,0	8	1 599,0	1 638,6	1 583,3	0,0
..kun>5-romsbolig	2	193	1 648,0	1 837,7	1 754,4	-	2	1 648,0	1 837,7	1 754,4	-
.Prosj. m/2 boligstr.	18	59	1 123,2	1 372,5	1 332,2	11,1	3	6 739,3	8 234,8	7 993,2	66,7
.Prosj. m/3 boligstr.	112	60	525,0	535,7	531,1	0,0	3	19 598,7	19 998,7	19 828,5	0,0

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

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

Tabell 5. Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger per 31.12.13
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	Kostnad	Saker i alt	Låne-beløp	Kostnad
Hele landet	581	28	1 308,9	2 022,4	449	1 693,7	2 617,0
Fylke:							
.Østfold	16	35	1 616,3	2 019,9	5	5 172,2	6 463,6
.Akershus	76	38	1 513,6	1 989,9	34	3 383,3	4 448,0
.Oslo	221	14	1 341,3	2 453,0	30	9 880,8	18 070,1
.Hedmark	4	-	871,0	1 250,0	1	3 484,0	5 000,0
.Oppland	5	16	1 177,8	1 776,0	5	1 177,8	1 776,0
.Buskerud	11	23	1 618,5	2 137,9	6	2 967,3	3 919,4
.Vestfold	20	-	1 460,0	1 825,0	1	29 200,0	36 500,0
.Telemark	35	-	626,5	974,0	4	5 482,3	8 522,6
.Aust-Agder	6	-	1 523,2	1 788,9	3	3 046,3	3 577,8
.Vest-Agder	7	25	2 181,9	3 213,3	5	3 054,6	4 498,6
.Rogaland	9	45	2 204,4	2 770,9	9	2 204,4	2 770,9
.Hordaland	63	37	1 642,0	2 252,2	22	4 702,0	6 449,5
.Sogn og Fjordane	1	168	1 090,0	1 089,6	1	1 090,0	1 089,6
.Møre og Romsdal	20	55	1 556,8	1 978,1	4	7 783,8	9 890,6
.Nord-Trøndelag	50	25	400,0	600,0	1	20 000,0	30 000,1
.Nordland	20	52	773,5	858,4	5	3 093,8	3 433,7
.Troms Romsa	13	167	1 853,8	3 561,8	4	6 024,8	11 576,0
.Finnmark Finnmarku	4	162	1 337,0	1 801,3	3	1 782,7	2 401,7
Region:							
.Region Hammerfest	17	174	1 732,2	3 147,6	313	94,1	171,0
.Region øst	322	21	1 387,2	2 296,7	75	5 955,9	9 860,5
.Region sør	79	5	1 181,6	1 611,8	19	4 912,9	6 701,7
.Region vest	73	40	1 703,7	2 300,2	32	3 886,7	5 247,4
.Region Midt-Norge	70	34	730,5	993,8	5	10 227,0	13 912,5
.Region Bodø	20	52	773,5	858,4	5	3 093,8	3 433,7
Type søker:							
.Enkeltperson	2	21	1 921,5	2 414,0	2	1 921,5	2 414,0
.Privat utbygger	3	74	1 572,3	2 819,0	3	1 572,3	2 819,0
.Aksjeselskap	136	30	1 796,3	3 115,1	17	14 370,5	24 920,9
.Stiftelse	69	24	1 371,5	1 784,7	20	4 731,6	6 157,4
.Kommune, fylke	234	35	1 438,9	2 189,7	95	3 544,3	5 393,6
.Andre	137	14	556,6	748,5	6	12 709,8	17 091,3
.Ikke spesifisert	-	-	-	-	306	-	-
Hovedmålgruppe:							
..Bostedsløse	26	69	1 607,5	2 014,2	3	13 931,7	17 456,3
..Flyktninger	92	85	1 817,0	3 075,4	45	3 714,7	6 287,4

Tabell 6. Hovedtall for prosjekter som er godkjent for barnehagelån per 31.12.13
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 3 år	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	3 945	1 576	2 369	377 219	396 156	11	70	60	24 802 176	26 047 270	719	348
Fylke:												
.Østfold	248	121	127	387 539	386 023	11	68	4	24 027 400	23 933 449	687	957
.Akershus	173	83	90	309 411	331 438	11	53	3	17 842 673	19 112 947	628	50
.Oslo	737	274	463	387 161	420 786	8	21	9	31 704 167	34 457 668	659	586
.Hedmark	138	67	71	443 301	471 562	14	140	3	20 391 833	21 691 833	644	422
.Buskerud	78	32	46	384 231	384 231	10	64	1	29 970 000	29 970 000	771	0
.Vestfold	325	142	183	386 517	387 438	12	93	4	31 404 500	31 479 375	946	110
.Telemark	105	42	63	352 295	352 295	9	77	1	36 991 000	36 991 000	944	100
.Aust-Agder	110	42	68	448 682	448 692	12	79	2	24 677 500	24 678 075	682	362
.Vest-Agder	190	82	108	344 374	442 775	18	88	3	21 810 333	28 042 417	151	556
.Rogaland	333	152	181	331 907	331 974	10	71	4	27 631 250	27 636 823	808	930
.Hordaland	574	213	361	423 657	437 450	12	86	10	24 317 900	25 109 603	696	961
.Sogn og Fjordane	90	36	54	277 778	277 778	11	57	1	25 000 000	25 000 000	980	98
.Møre og Romsdal	186	56	130	372 629	372 624	9	77	3	23 103 000	23 102 686	579	767
.Sør-Trøndelag	222	92	130	411 487	411 487	9	58	3	30 450 067	30 450 067	676	321
.Nord-Trøndelag	80	38	42	405 000	565 578	12	114	1	32 400 000	45 246 250	999	93
.Nordland	172	33	139	199 597	215 923	10	98	5	6 866 150	7 427 748	356	367
.Troms Romsa	184	71	113	426 745	426 742	14	64	3	26 173 667	26 173 533	875	934
Region:												
.Region øst	1 296	545	751	382 832	407 614	10	48	19	26 113 190	27 803 534	658	80
.Region sør	808	340	468	380 402	403 913	13	84	11	27 942 273	29 669 264	938	357
.Region vest	997	401	596	379 844	387 807	11	79	15	25 246 933	25 776 222	744	229
.Region Midt-Norge	488	186	302	395 613	421 935	10	75	7	27 579 886	29 414 930	681	194
.Region Bodø	248	61	187	256 898	268 221	10	81	6	10 618 458	11 086 457	427	341
.Region Hammerfest	108	43	65	455 009	455 006	17	80	2	24 570 500	24 570 300	921	296
Type søker:												
.Enkeltperson	36	13	23	374 972	374 970	12	66	1	13 499 000	13 498 925	435	381
.Borettslag, fritts.	84	28	56	305 369	305 374	12	42	1	25 651 000	25 651 447	999	567
.Stiftelse	80	38	42	405 000	565 578	12	114	1	32 400 000	45 246 250	999	93
.Aksjeselskap	3 197	1 239	1 958	380 342	395 573	10	62	44	27 635 331	28 741 995	760	388
.Andre	548	258	290	366 106	390 131	13	123	13	15 432 769	16 445 526	560	59
Type tiltak:												
.	80	24	56	449 225	449 225	9	30	1	35 938 000	35 938 000	735	422
.Oppføring nye pl.	3 856	1 545	2 311	376 450	395 811	11	70	58	25 027 458	26 314 624	728	435
.Utbedring	9	7	2	66 667	72 222	22	133	1	600 000	650 000	197	200

Tabell 7. Hovedtall for startlån fra kommunene per 31.12.13
Antall utbetalte saker og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp

4. kvartal	Antall saker med startlån	Samlet beløp, mill. kr.	Gj.sn. startlån pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj. sn. andel startlån i prosent av kostnader
Totalt	11 309	6 895,2	609 709	1 429 859	43
Fylke:					
.Østfold	581	357,9	616 028	1 034 609	60
.Akershus	720	592,5	822 896	1 463 389	56
.Oslo	870	1 033,8	1 188 249	1 802 409	66
.Hedmark	463	238,2	514 460	932 595	55
.Oppland	395	220,2	557 399	1 104 786	50
.Buskerud	451	283,1	627 778	1 291 265	49
.Vestfold	354	222,8	629 375	1 123 454	56
.Telemark	304	152,5	501 761	941 912	53
.Aust-Agder	469	193,5	412 543	1 478 267	28
.Vest-Agder	470	177,8	378 210	1 376 841	27
.Rogaland	1 141	734,6	643 824	1 936 522	33
.Hordaland	1 178	868,1	736 901	1 674 365	44
.Sogn og Fjordane	217	96,1	442 734	1 321 398	34
.Møre og Romsdal	807	293,7	363 909	1 463 767	25
.Sør-Trøndelag	776	478,8	616 986	1 612 202	38
.Nord-Trøndelag	668	231,0	345 829	1 363 196	25
.Nordland	789	334,5	423 974	1 057 953	40
.Troms Romsa	344	228,4	664 013	1 328 528	50
.Finnmark Finnmarku	312	157,8	505 777	1 182 769	43
Region:					
.Region øst	3 029	2 442,5	806 385	1 350 619	60
.Region sør	2 048	1 029,7	502 785	1 272 865	40
.Region vest	2 536	1 698,7	669 852	1 762 113	38
.Region Midt-Norge	2 251	1 003,5	445 788	1 485 093	30
.Region Bodø	911	381,0	418 238	1 049 071	40
.Region Hammerfest	534	339,7	636 187	1 320 336	48
Husstandstype:					
.Enslig uten barn	4 603	2 605,8	566 108	1 225 283	46
.Enslig med barn	2 201	1 620,5	736 247	1 272 592	58
.Par uten barn	1 661	802,4	483 102	1 697 391	28
.Par med barn	2 844	1 866,5	656 289	1 726 427	38
Alder:					
.35 år eller yngre	5 877	3 084,4	524 823	1 577 242	33
.36 – 59 år	4 807	3 465,8	720 980	1 336 008	54
.60 år og eldre	625	345,1	552 094	765 816	72
Årsinntekt:					
.Ikke inntektssopplysninger	4	2,2	540 238	1 049 488	51
.Under 200 000	596	312,0	523 570	737 188	71
.200 000 – 299 999	1 768	1 298,5	734 439	1 025 158	72
.300 000 – 399 999	2 461	1 611,8	654 955	1 216 448	54
.Over 400 000	6 480	3 670,7	566 459	1 685 271	34
Dagens boforhold:					
.Egen eid bolig	2 588	1 250,9	483 362	845 521	57
.Foreldrenes bolig	1 385	752,1	543 004	1 518 204	36
.Leid privat bolig	5 863	3 402,7	580 367	1 631 666	36
.Leid kommunal bolig	848	992,9	1 170 910	1 636 900	72
.Uten bolig	317	259,3	817 956	1 464 324	56
.Annet	299	230,7	771 615	1 489 248	52
.Ikke spesifisert	9	6,6	729 450	1 702 941	43
Tiltak:					
.Oppføring ny bolig	284	135,7	477 692	2 174 283	22
.Kjøp av brukt	9 038	5 896,8	652 440	1 589 250	41
.Utbedring	638	154,2	241 725	351 176	69
.Refinansiering	1 349	708,6	525 249	715 407	73
Brukergruppe1):					
.Flyktning	304	287,8	946 619	1 557 108	61
.Funksjonshemmede	774	574,6	742 371	1 122 060	66
.Bostedsløs	150	136,6	910 950	1 495 576	61
.Føstegangsetablere	7 005	4 201,4	599 767	1 637 528	37
.Reetablering	1 858	1 182,3	636 321	1 375 112	46
.Vanskeligstilte	2 900	2 062,7	711 290	1 022 756	70
.Rusmisbrukere	69	52,5	760 436	913 943	83
.Funksjonshemmet barn	209	231,1	1 105 905	1 643 286	67
.Ruspsykiatri	478	392,0	820 008	1 082 498	76

1) 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 8. Hovedtall for tilskudd til enkeltpersoner per 31.12.13
Boliger med tilskudd og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

4. kvartal	Antall husstander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr.	Gj.sn. tilskudd pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj. sn. andel tilskudd i prosent av kostnader
Totalt	1 352	379,3	280 561	1 367 065	21
Fylke:					
.Østfold	82	14,7	179 360	974 291	18
.Akershus	114	41,2	361 783	1 514 736	24
.Oslo	211	104,1	493 576	1 799 028	27
.Hedmark	42	6,8	162 729	1 302 314	12
.Oppland	31	6,7	217 322	1 279 718	17
.Buskerud	67	13,7	204 037	1 228 788	17
.Vestfold	99	17,9	180 874	1 142 545	16
.Telemark	73	7,0	96 546	894 242	11
.Aust-Agder	39	10,5	268 791	1 091 962	25
.Vest-Agder	37	13,2	357 377	1 443 082	25
.Rogaland	89	27,3	307 266	1 608 650	19
.Hordaland	137	36,1	263 485	1 495 910	18
.Sogn og Fjordane	23	4,0	173 820	922 266	19
.Møre og Romsdal	43	16,2	377 215	1 518 177	25
.Sør-Trøndelag	107	34,0	318 085	1 649 903	19
.Nord-Trøndelag	28	5,2	184 125	1 270 855	14
.Nordland	72	10,3	143 385	887 334	16
.Troms Romsa	36	7,6	211 937	1 100 944	19
.Finnmark Finnmarku	22	2,5	114 329	672 148	17
Region:					
.Region øst	480	173,7	361 806	1 513 615	24
.Region sør	315	62,3	197 875	1 132 384	17
.Region vest	249	67,4	270 851	1 483 219	18
.Region Midt-Norge	178	55,4	311 297	1 558 456	20
.Region Bodø	92	14,7	159 418	950 268	17
.Region Hammerfest	38	5,8	152 690	812 753	19
Tiltak:					
.Oppføring ny bolig	47	23,1	490 434	1 601 829	31
.Kjøp av brukt	1 144	331,9	290 103	1 463 434	20
.Utbedring	68	8,7	127 578	391 027	33
.Refinansiering	93	15,7	168 980	776 648	22
Brukergruppe1):					
.Flyktning	84	19,2	228 546	1 655 710	14
.Funksjonshemmede	313	102,3	326 687	1 343 307	24
.Bostedsløs	41	11,1	271 595	1 290 987	21
.Føstegangsetablere	688	211,4	307 277	1 465 996	21
.Reetablering	180	41,9	233 048	1 333 235	17
.Vanskeligstilte	642	166,2	258 812	1 235 222	21
.Rusmisbrukere	32	6,3	197 474	933 160	21
.Funksjonshemmet barn	77	20,1	261 077	1 580 407	17
.Ruspsykiatri	170	41,5	244 408	1 201 697	20

1) Summen av husstander i brukergruppene vil avvike fra summen av saker med tilskudd 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 9. Hovedtall for tilskudd til tilpasning per 31.12.13
Boliger med tilskudd og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

4. kvartal	Antall husstander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr.	Gj.sn. tilskudd pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj. sn. andel tilskudd i prosent av kostnader
Totalt	1 132	75,2	66 472	134 865	49
Fylke:					
.Østfold	72	3,8	52 518	76 502	69
.Akershus	95	7,4	77 549	186 266	42
.Oslo	33	3,1	93 674	93 674	100
.Hedmark	55	2,8	51 775	85 239	61
.Oppland	52	3,0	57 974	189 249	31
.Buskerud	47	3,7	78 351	181 581	43
.Vestfold	59	3,8	64 652	98 422	66
.Telemark	90	5,5	60 726	64 736	94
.Aust-Agder	42	3,8	90 604	135 413	67
.Vest-Agder	36	4,3	120 403	144 764	83
.Rogaland	57	3,2	56 169	161 536	35
.Hordaland	119	8,6	72 408	163 517	44
.Sogn og Fjordane	42	2,4	58 239	115 233	51
.Møre og Romsdal	77	3,7	47 616	127 673	37
.Sør-Trøndelag	44	2,2	49 940	167 632	30
.Nord-Trøndelag	45	3,0	66 432	120 317	55
.Nordland	81	6,2	76 088	141 580	54
.Troms Romsa	33	2,4	72 925	117 164	62
.Finnmark Finnmarku	53	2,4	44 434	175 774	25
Region:					
.Region øst	307	20,1	65 479	132 976	49
.Region sør	274	21,1	77 015	113 381	68
.Region vest	218	14,3	65 432	153 697	43
.Region Midt-Norge	166	8,9	53 333	136 271	39
.Region Bodø	95	6,8	72 025	128 950	56
.RegionHammerfest	72	4,1	56 698	172 224	33
Tiltak:					
.Oppføring ny bolig	6	1,4	230 917	1 879 667	12
.Kjøp av brukt	1	0,2	200 000	700 000	29
.Utbedring	1 125	737	65 476	125 057	52
Brukergruppe1):					
.Flyktning	25	1,6	64 920	65 704	99
.Funksjonshemmede	598	33,9	56 759	126 849	45
.Føstegangsetablere	23	1,8	80 354	113 832	71
.Reetablering	15	1,2	82 661	315 364	26
.Vanskeligstilte	522	29,9	57 213	87 715	65
.Rusmisbrukere	12	1,0	85 115	97 295	87
.Funksjonshemmet barn	149	21,3	142 725	294 004	49
.Ruspsykiatri	99	5,3	53 671	77 130	70

1) Summen av husstander i brukergruppene vil avvike fra summen av saker med tilskudd 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 utleieboliger per 31.12.13
Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

4.kvartal	Boliger med tilskudd i alt	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr.	Gj.sn. bruksareal pr. bolig, kvm	Gj. sn. tilskudd pr. bolig, 1000 kr.	Gj. sn. kostnad pr. bolig, 1000 kr.	Gj.sn. andel tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	974	521,4	25	535,3	2 190,6	24
Fylke:						
.Østfold	31	13,2	29	424,3	1 988,2	21
.Akershus	89	80,8	28	907,8	3 696,7	25
.Oslo	53	51,2	29	965,5	3 157,4	31
.Hedmark	59	26,8	14	454,2	1 664,0	27
.Oppland	55	34,5	26	627,3	2 460,1	25
.Buskerud	46	24,1	40	524,6	2 080,1	25
.Vestfold	67	27,5	56	410,7	1 845,5	22
.Telemark	30	13,2	-	439,1	1 835,1	24
.Aust-Agder	18	10,3	4	574,1	2 040,8	28
.Vest-Agder	48	37,9	19	788,6	2 806,6	28
.Rogaland	73	42,4	16	581,4	2 269,3	26
.Hordaland	71	41,6	14	586,5	2 644,2	22
.Sogn og Fjordane	27	7,7	23	286,5	1 263,7	23
.Møre og Romsdal	77	28,2	16	366,0	1 808,0	20
.Sør-Trøndelag	41	17,5	6	427,7	2 028,8	21
.Nord-Trøndelag	43	19,5	-	454,5	1 581,4	29
.Nordland	81	18,7	27	230,8	1 184,4	19
.Troms Romsa	41	14,6	40	357,2	1 777,7	20
.Finnmark Finnmarku	24	11,6	27	482,0	2 066,7	23
Kontor:						
.Region Hammerfest	44	19,1	63	433,0	1 970,2	22
.Region øst	287	206,4	25	719,2	2 757,7	26
.Region sør	209	113,0	32	540,7	2 133,2	25
.Region vest	171	91,8	16	536,9	2 266,2	24
.Region Midt-Norge	161	65,3	9	405,4	1 803,7	22
.Region Bodø	102	25,9	34	253,5	1 291,5	20
Type søker:						
.Enkeltperson	2	0,8	58	386,5	1 932,0	20
.Borettslag, NBBL	10	6,6	-	664,6	2 658,5	25
.Borettslag, fritts.	-	1,2	-	-	-	20
.Privat utbygger	10	5,8	6	575,8	2 515,8	23
.Aksjeselskap	174	100,2	12	575,8	2 599,8	22
.Stiftelse	141	54,4	34	385,9	1 650,8	23
.Kommune, fylke	584	336,8	24	576,7	2 228,9	26
.Andre	53	15,7	23	296,2	1 612,7	18
.Ikke spesifisert	-	-	-	-	-	-
Hovedmålgruppe:						
.Prosj. m/1 hovedmålgr						
..Bostedsløse	116	71,2	7	613,4	2 322,4	26
..Flyktninger	360	216,2	39	600,6	2 317,8	26
..Funksjonshemmede	23	10,9	52	472,3	2 287,9	21
..Ikke spesifisert	131	68,1	4	519,5	1 961,8	26
..Andre vanskeligst.	338	150,0	21	443,7	2 087,6	21
.Prosj. m/2 hovedmålgr	6	5,2	77	862,8	2 433,3	35
Delmålgruppe:						
.Prosj. m/1 delmålgr.						
..Rus og psykiske lidelser	5	1,4	28	277,2	692,8	40
..Andre vanskeligstilte	16	8,4	80	525,4	2 181,8	24
.Ikke spesifisert	953	511,6	24	536,9	2 198,6	24
Hustype:						
.Prosj. m/1 hustype						
..Enebolig	36	18,5	101	512,6	1 902,3	27
..2-manns hori. delt	20	9,7	76	485,9	1 990,4	24
..2-manns vert. delt	13	7,6	105	582,7	2 635,0	22
..Rekkehus	4	1,8	85	460,0	2 280,0	20
..Blokk	96	46,6	69	484,9	1 958,0	25
..Andre hus	154	79,1	69	513,8	1 911,8	27
.Ikke spesifisert	651	358,2	-	550,2	2 303,5	24
Tiltak:						
.Oppføring ny bolig	107	49,0	93	457,9	1 922,0	24
.Kjøp av brukt	154	76,9	66	499,1	1 963,7	25
.Utbedring	14	5,1	92	360,7	1 775,0	20
.Andre tiltak	48	33,5	58	698,2	2 227,3	31

Tabell 11. Kompetansetilskudd¹ boligsosialt per 31.12.13.
Antall saker etter type formål

4. kvartal	Type formål		
	Saker i alt	Bolig-sosialt FoU	Bol.sos-regionale prosjekter
I alt	120	-	120
Fylke:			
.Østfold	4	-	4
.Akershus	3	-	3
.Oslo	18	-	18
.Hedmark	4	-	4
.Oppland	3	-	3
.Buskerud	4	-	4
.Vestfold	6	-	6
.Telemark	1	-	1
.Aust-Agder	1	-	1
.Vest-Agder	1	-	1
.Rogaland	7	-	7
.Hordaland	15	-	15
.Sogn og Fjordane	1	-	1
.Møre og Romsdal	6	-	6
.Sør-Trøndelag	9	-	9
.Nord-Trøndelag	2	-	2
.Nordland	14	-	14
.Troms Romsa	12	-	12
.Finnmark Finnmarku	9	-	9
Region:			
.Region øst	32	-	32
.Region sør	13	-	13
.Region vest	23	-	23
.Region Midt-Norge	17	-	17
.Region Bodø	16	-	16
.Region Hammerfest	19	-	19
Type søker:			
.Enkeltperson	4	-	4
.Stiftelse	5	-	5
.Aksjeselskap	1	-	1
.Kommune, fylke	85	-	85
.Universitet	2	-	2
.Forskningsinst.	4	-	4
.Interesseorg.	1	-	1
.Andre	18	-	18
Type prosjekt:			
.Saker med 1 prosjekttype			
..Boligsosiale handlingsplaner	4	-	4
..Evaluering	3	-	3
..FOU-tiltak	4	-	4
..Forsøksprosjekter	7	-	7
..Informasjon og formidling	4	-	4
..Pilotprosjekter	7	-	7
.Saker med 2 prosjekttyper	9	-	9
.Saker med 3 prosjekttyper	2	-	2
.Saker med >3 prosjekttyper	5	-	5
.Ikke spesifisert	4	-	4
..Kompetanseheving generell	13	-	13
..Kompetanseheving kommunene	58	-	58

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

**Tabell 12. Kompetansetilskudd¹ boligsosialt per 31.12.13.
Tildelt beløp etter type formål¹**

4. kvartal	Type formål		
	Beløp i alt	Bolig-sosialt FoU	Bol. sos-regional prosjekter
I alt	79 392 318	-	79 392 318
Fylke:			
.Østfold	4 150 000	-	4 150 000
.Akershus	2 670 000	-	2 670 000
.Oslo	19 994 625	-	19 994 625
.Hedmark	3 890 493	-	3 890 493
.Oppland	2 400 000	-	2 400 000
.Buskerud	3 500 000	-	3 500 000
.Vestfold	4 600 000	-	4 600 000
.Telemark	1 700 000	-	1 700 000
.Aust-Agder	1 300 000	-	1 300 000
.Vest-Agder	1 000 000	-	1 000 000
.Rogaland	4 550 000	-	4 550 000
.Hordaland	8 649 200	-	8 649 200
.Sogn og Fjordane	1 000 000	-	1 000 000
.Møre og Romsdal	4 538 000	-	4 538 000
.Sør-Trøndelag	3 600 000	-	3 600 000
.Nord-Trøndelag	305 000	-	305 000
.Nordland	5 395 000	-	5 395 000
.Troms Romsa	3 730 000	-	3 730 000
.Finnmark Finnmarku	2 420 000	-	2 420 000
Region:			
.Region øst	33 105 118	-	33 105 118
.Region sør	12 100 000	-	12 100 000
.Region vest	14 199 200	-	14 199 200
.Region Midt-Norge	8 443 000	-	8 443 000
.Region Bodø	6 545 000	-	6 545 000
.Region Hammerfest	5 000 000	-	5 000 000
Type søker:			
.Enkeltperson	160 000	-	160 000
.Stiftelse	2 750 000	-	2 750 000
.Aksjeselskap	600 000	-	600 000
.Kommune, fylke	60 077 693	-	60 077 693
.Universitet	640 000	-	640 000
.Forskninginst.	2 046 625	-	2 046 625
.Interesseorg.	75 000	-	75 000
.Andre	13 043 000	-	13 043 000
Type prosjekt:			
.Saker med 1 prosjekttype			
..Boligsosiale handlingsplaner	1 025 000	-	1 025 000
..Evaluering	355 000	-	355 000
..FOU-tiltak	1 740 625	-	1 740 625
..Forsøksprosjekter	4 325 000	-	4 325 000
..Informasjon og formidling	3 336 000	-	3 336 000
..Pilotprosjekter	5 764 000	-	5 764 000
.Saker med 2 prosjekttyper	4 625 000	-	4 625 000
.Saker med 3 prosjekttyper	1 250 000	-	1 250 000
.Saker med >3 prosjekttyper	5 200 000	-	5 200 000
.Ikke spesifisert	630 000	-	630 000
..Kompetanseheving generell	6 590 000	-	6 590 000
..Kompetanseheving kommunene	44 551 693	-	44 551 693

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

**Tabell 13. Kompetansetilskudd bærekraftig bolig og kvalitet per 31.12.13.
Antall saker etter type formål**

	Type boligkvalitet					
	Saker i alt	Universell utforming	Bærekraft	Bærekraft-Fou	Fremtidens byer	Strategisk pott
I alt	49	16	27	-	6	-
Fylke:						
.Sør-Trøndelag	49	16	27	-	6	-
Region:						
.Region Midt-Norge	49	16	27	-	6	-
Type søker:						
.Stiftelse	6	1	5	-	-	-
.Aksjeselskap	9	2	6	-	1	-
.Kommune, fylke	11	2	4	-	5	-
.Universitet	4	1	3	-	-	-
.Forskninginst.	1	1	-	-	-	-
.Interesseorg.	12	6	6	-	-	-
.Andre	6	3	3	-	-	-
Type prosjekt:						
..Informasjon og formidling	7	4	3	-	-	-
..Pilotprosjekter	6	2	3	-	1	-
.Saker med 2 prosjekttyper	13	4	7	-	2	-
.Saker med 3 prosjekttyper	2	-	1	-	1	-
.Saker med >3 prosjekttyper	1	1	-	-	-	-
.Ikke spesifisert	20	5	13	-	2	-

Tabell 14. Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig og kvalitet per 31.12.13. Tildelt beløp etter type formål.

	Type boligkvalitet					
	Beløp i alt	Universell utforming	Bærekraft	Bærekraft-Fou	Fremtidens byer	Strategisk pott
I alt	16 647 491	5 728 000	8 119 491	-	2 800 000	-
Fylke:						
Sør-Trøndelag	16 647 491	5 728 000	8 119 491	-	2 800 000	-
Region:						
Region Midt-Norge	16 647 491	5 728 000	8 119 491	-	2 800 000	-
Type søker:						
Stiftelse	2 150 000	150 000	2 000 000	-	-	-
Aksjeselskap	3 333 000	933 000	1 900 000	-	500 000	-
Kommune, fylke	4 200 000	1 300 000	600 000	-	2 300 000	-
Universitet	1 240 000	320 000	920 000	-	-	-
Forskningsinst.	300 000	300 000	-	-	-	-
Interesseorg.	3 753 000	2 103 000	1 650 000	-	-	-
Andre	1 671 491	622 000	1 049 491	-	-	-
Type prosjekt:						
..Informasjon og formidling	2 494 491	1 950 000	544 491	-	-	-
..Pilotprosjekter	2 033 000	933 000	800 000	-	300 000	-
Saker med 2 prosjekttypen	4 125 000	675 000	2 750 000	-	700 000	-
Saker med 3 prosjekttypen	750 000	-	350 000	-	400 000	-
Saker med >3 prosjekttypen	150 000	150 000	-	-	-	-
Ikke spesifisert	7 095 000	2 020 000	3 675 000	-	1 400 000	-

Tabell 15. Bostøtte. Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte for juni 2013¹

	Antall Hushold 3)	Beløp utbetalt totalt, mill. kr.	Beløp utbetalt, gj.snitt	Boutgifter pr. år, gj.snitt	Inntekt pr. år, gj.snitt	Andel med boutgifter over tak, prosent
Hele landet	113 800	242,2	2 128	80 090	139 541	67
Fylke:						
.Østfold	9 000	16,7	1 861	75 978	137 256	75
.Akershus	8 600	19,2	2 237	86 608	133 279	76
.Oslo	18 000	55,7	3 091	103 994	134 296	75
.Hedmark	5 300	9,2	1 740	70 517	138 866	63
.Oppland	4 400	7,6	1 713	67 679	139 592	57
.Buskerud	5 400	10,0	1 852	76 488	139 397	71
.Vestfold	6 100	10,9	1 804	74 066	142 360	74
.Telemark	5 100	9,2	1 801	69 524	132 973	60
.Aust-Agder	2 900	5,1	1 753	71 096	139 660	62
.Vest-Agder	4 800	9,6	2 021	73 763	139 853	55
.Rogaland	7 400	16,2	2 191	80 561	139 654	69
.Hordaland	10 100	22,6	2 250	81 677	144 118	65
.Sogn og Fjordane	1 700	2,8	1 705	68 352	141 990	62
.Møre og Romsdal	4 500	7,5	1 659	69 304	147 664	61
.Sør-Trøndelag	6 800	14,9	2 209	78 760	149 472	57
.Nord-Trøndelag	3 400	5,8	1 704	70 037	144 101	63
.Nordland	5 700	9,8	1 731	69 903	139 615	60
.Troms Romsa	3 300	6,7	2 020	75 915	144 362	54
.Finnmark Finnmarku	1 400	2,5	1 720	70 268	139 841	59
Type søker:						
.Unge uføre	15 600	25,1	1 607	79 519	206 860	77
.Uføre forøvrig	16 200	30,1	1 859	78 413	165 183	69
.Eldre	21 000	34,8	1 659	72 596	163 523	63
.Husstander med midlertidige trygdeytelser	22 800	50,5	2 219	81 780	140 011	65
.Husstander uten trygdeytelser	38 200	101,7	2 659	84 138	87 736	65
Kommunegrupper:						
.1	18 000	55,7	3 091	103 994	134 296	75
.2	16 700	42,3	2 537	86 381	144 248	62
.3	7 300	17,0	2 322	84 179	137 164	64
.4	71 800	127,2	1 772	72 209	140 006	66
Husstander etter antall barn:						
.Husstander uten barn	86 400	165,5	1 916	74 370	139 747	63
.Husstander med 1 barn	13 600	33,7	2 483	90 565	134 809	77
.Husstander med 2 barn	7 900	22,7	2 866	99 611	140 889	79
.Husstander med 3 barn	3 600	11,7	3 276	109 060	145 266	79
.Husstander med 4 barn	1 400	5,1	3 588	117 210	144 844	81
.Husstander med =>5 barn	900	3,5	3 755	124 557	147 930	86
Antall personer i husholdet:						
.1 pers	82 500	155,8	1 888	73 516	140 178	62
.2 pers	14 000	34,0	2 422	89 154	132 834	78
.3 pers	8 300	22,8	2 738	97 115	138 462	79
.4-5 pers	6 800	22,2	3 244	107 725	141 842	78
.>5 pers	2 100	7,4	3 596	121 049	156 534	85
Eieform:						
.Eid bolig	6 600	10,2	1 551	77 140	171 131	67
.Borettslag	11 500	18,5	1 610	77 972	172 187	63
.Leid bolig	93 800	210,2	2 240	80 541	132 771	67
.Eid bolig i sameie	1 700	3,0	1 742	80 985	167 689	63
.Aksjeleilighet	100	0,2	2 046	83 900	160 157	53
.Obligasjonsleilighet	0	0,0	1 467	68 522	151 900	48
Leieform:						
.Ikke leiebolig	20 000	32,0	1 604	77 971	171 364	65
.Kommunal	43 300	99,6	2 301	78 531	143 133	66
.Privat	50 600	110,6	2 187	82 261	123 905	68
Kvadratmeter:						
.<20	600	1,4	2 113	63 529	87 821	27
.20-39	10 100	22,6	2 235	71 966	110 466	47
.40-59	42 800	89,8	2 097	76 523	138 879	64
.60-79	36 100	75,2	2 086	81 156	144 005	71
.80-99	13 700	30,2	2 204	86 752	145 249	72
.Over 100	10 400	22,9	2 209	91 442	150 516	75
.Ikke registrert	100	0,1	1 256	55 134	170 254	21
Aldergruppe:						
.<24	12 700	28,5	2 244	74 427	98 226	60
.25-34	25 700	59,9	2 327	81 947	126 173	66
.35-66	55 800	122,5	2 196	83 623	145 781	70
.67 over	19 600	31,3	1 598	71 250	166 170	63

- 1) Etterbehandling og klager er ikke med i tallene.
2) Kommunegruppe 1 = Oslo. Kommunegruppe 2 = Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø og Bærum.
Kommunegruppe 3 = Frogn, Nesodden, Oppegård, Asker, Lørenskog, Skedsmo, Kristiansand, Sandnes og Sola.
Kommunegruppe 4 = Resten av landet.
3) Antall hushold er avrundet til nærmeste hundre.



Postadresse:
Husbanken
Postboks 1404
8002 Bodø

www.husbanken.no
Telefon: 815 33 370





Husbanken

ÅRSREGNSKAP 2013

Alle skal bo godt og trygt

Ledelseskomentarer til regnskapet pr 31.12.13

Formål

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med Statlige Regnskapsstandarder (SRS). Inntekter og kostnader periodiseres i regnskapet, med unntak av tap på utlån som bokføres først når tapet er endelig konstatert. Husbanken har valgt å benytte en tilpasset bankstandardmal for resultatregnskapsoppstillingen. Regnskapsprinsippene er nærmere beskrevet i eget vedlegg til regnskapet.

Renter og låneforvaltning

Netto utlån har i 2013 økt med 7,2 mrd kr, eller 5,9 prosent, og utgjør nå 128,4 mrd kr. Det er i 2013 utbetalt 15,9 mrd kr i nye lån, mot 16,2 mrd i 2012. Antall lån har vært fallende de siste årene, samtidig som utlånsvolumet har økt. Dette skyldes at gjennomsnittlig lånebeløp øker, både som følge av økte boligpriser og en større andel juridiske låntakere.

Renteinntekter fra utlån utgjør 3 500,6 mill kr, som er 95,5 mill kr, eller 2,7 prosent, lavere enn året før. Nedgangen i renteinntekter skyldes først og fremst lavere utlånsrenter. Den gjennomsnittlige flytende renten har falt fra 2,21 prosent i 2012 til 2,12 prosent i 2013. De faste rentene har i 2013 ligget mellom 1,95 og 3,76 prosent i år for nye rentebindingsavtaler, avhengig av rentebindingsperiode, sammenlignet med 1,88 – 3,04 prosent i 2012. Gjennomsnittlig utlånsrente for eksisterende lån i porteføljen har i 2013 vært 2,79 prosent, sammenlignet med 3,07 prosent i 2012.

Rentestøtten utgjør 12,7 mill kr i 2013, noe som er 1,7 mill kr lavere enn i fjor. Rentestøtten er knyttet til lån gitt til og med 1996 med særrente som til enhver tid er ett prosentpoeng lavere enn den ordinære renten.

Antall lån med fast rente utgjør om lag 36 prosent av totale antall lån. Målt i kroneverdien av total utlånsmasse er andelen imidlertid langt høyere, med ca 58 prosent på fast rente og 42 prosent på flytende rente.

Av totale utlån utgjør lån til kommuner 34,3 prosent, lån til borerslag 26,0 prosent, lån til personlige låntakere 20,3 prosent, lån til private aksjeselskap 9,7 prosent og lån til ideelle organisasjoner, stiftelser mv 9,7 prosent.

Tap

Regnskapsførte tap utgjør 9,7 mill kr i 2013, mot 8,1 mill kr foregående år. Dette fordeler seg med 1,1 mill kr i tap på utlån til personlige låntakere, 8,5 mill kr på utlån til juridiske låntakere og 0,1 mill kr i rentesubsidier. Tapene utgjør 0,008 prosent av gjennomsnittlig utlån til kunder.

Tapene fordeler seg med 5,8 mill kr på startlån, 3,2 mill kr på grunnlån og 1,3 mill kr på lån til oppføring, mens tap på utlån til andre formål og tilbakeførte tap utgjør -0,6 mill kr.

Gebyrer

Andre gebyr- og provisjonsinntekter utgjør 12,7 mill kr i 2013, en nedgang på 0,2 mill kr i forhold til 2012. Av de samlede gebyrinntektene utgjør forvaltningsgebyr 9,5 mill kr, varslingsgebyr 1,7 mill kr og etableringsgebyr 1,5 mill kr.

Fra 2013 til 2012 er gebyrkostnadene i hovedsak uendret, og utgjør for 2013 1,0 mill kr. Kostnader for bruk av banktjenester og utbetalingsgiroer for bostøtte utgjør hoveddelen av gebyrkostnadene.

Øvrige driftsinntekter

Inntekt fra bevilgninger utgjør 396,9 mill kr i 2013, en økning på 14,4 mill kr fra året før. Økningen skyldes i hovedsak en økning i post 2412-45 større utstyrsanskaffelser. Det er mindre endringer i øvrige bevilgninger.

Andre driftsinntekter er redusert fra 10,9 mill kr i 2012 til 2,6 mill kr i 2013. Nedgangen skyldes først og fremst at tilbakebetalte tilskuddsmidler er redusert fra 8,1 mill kr i 2012 til 1,8 mill kr i 2013. Det ble også inntektsført salgsgjennvinst på 2,4 mill kr fra salg av en SIFBO-leilighet i 2012.

Lønn og administrasjonskostnader

Lønn og generelle administrasjonskostnader har økt med 5,7 mill kr til 346,9 mill kr i 2013, en økning på 1,7 prosent.

Lønn og sosiale kostnader har økt med 4,7 mill kr, eller 2,0 prosent, i 2013 og utgjør nå 239,7 mill kr. Av dette skyldes 0,9 mill kr økte pensjonskostnader, mens sykepenger og andre refusjoner ble 1,1 mill kr lavere i 2013. Husbanken hadde ved utgangen av året 334 ansatte sammenlignet med 342 ansatte ved utgangen av 2012. Gjennomsnittlig antall årsverk har i 2013 vært 326,0, 7,1 årsverk færre enn i 2012.

Øvrige administrasjonskostnader er økt med 1,0 mill kr, eller 0,9 prosent, til 107,2 mill kr i 2013. Lokalkostnader og mindre utstyrsanskaffelser har økt, mens øvrige kostnader er redusert.

Investeringer og avskrivninger

Det er i løpet av 2013 investert for 23,1 mill kr i immaterielle eiendeler og 3,8 mill kr i varige driftsmidler.

Investeringene er i stor grad knyttet til det pågående IKT-moderiseringsprogrammet, SIKT. Programmet er omfattende, og vil strekke seg over flere år.

Avskrivningene har økt fra 18,1 mill kr i 2012 til 20,5 mill kr i 2013.

Tilskuddsforvaltningen

Det er i 2013 totalt utbetalt 6 804,2 mill kr i ulike typer tilskudd og bostøtte. I forhold til 2012 er dette en økning på 66,9 mill kr (1,0 prosent).

Det er i 2013 utbetalt 2 944,4 mill kr i bostøtte. Dette er en nedgang på 177,0 mill kr, eller 5,7%, fra året før. Utbetalingene ble 25,6 mill kr lavere enn budsjettert, et avvik på 0,9 prosent av bevilgningen.

Det er i 2013 utbetalt 521,1 mill kr i tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning av bolig. Dette er 5,7 mill kr lavere enn budsjettert, og 87,8 mill kr mer enn i 2012.

Innhold

Ledelseskomentarer	side 3
Resultatregnskap	side 5
Balanse	side 6
Kontantstrømoppstilling	side 8
Regnskapsprinsipper	side 10
Noter	side 12



Tilskudd til utleieboliger utgjorde i 2013 427,6 mill kr. Dette er 70,0 mill kr, eller 14,1 prosent lavere enn budsjettert, og 42,2 mill kr mindre enn i 2012. Mindreforbruket i 2013 skyldes at slutføringen av utleieboligprosjekter kan ta noe lengre tid enn det som ligger til grunn for budsjetteringen. Tilsagnsrammen for 2013 på 521,9 mill kr ble benyttet i sin helhet.

Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling er økt med 17,1 mill kr fra 2012 til 45,1 mill kr i 2013. Dette er 45,2 mill kr, eller 50,1 prosent, lavere enn bevilget, noe som skyldes at utbetalingene i stor grad skjer over flere år. Fra og med 2013 er denne tilskuddsordningen lagt under systemet med tilsagnsramme, tilsagnsfullmakt og bevilgning, hvor det i budsjetteringen legges til grunn en utbetalingsprofil over to år.

Utbetaling av boligsosialt kompetansetilskudd utgjorde 83,3 mill kr i 2013. Tilskuddet viser en mindreutgift på 18,5 mill kr (18,2 prosent) i 2013, noe som skyldes at slutføring av en del prosjekter skjer senere enn det som er lagt til grunn i budsjetteringen. Det benyttes en treårig utbetalingsprofil, og det er fra og med 2013 lagt inn en justering av profilen som innebærer at en større del av utbetalingene forventes å komme senere i treårsperioden. Hele tilsagnsrammen på 79,5 mill kr i 2013 ble disponert.

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og bygg-kvalitet utgjorde 21,9 mill kr i 2013. Dette er 17,8 mill kr (44,8 prosent) lavere enn budsjettert, noe som skyldes at enkelte utviklingsprosjekter kan gå over en lengre tidsperiode enn hva man har forutsatt i utbetalingsprofilen for tilskuddet. Profilen er justert fra og med 2013 slik at en større del av utbetalingen forventes å komme senere i perioden. Tilsagnsrammen på 16,6 mill kr i 2013 ble benyttet i sin helhet.

Tilskuddspostene i tilknytning til rentekompensasjonsordningene viser totalt sett en nedgang i forhold til fjoråret. Kompensasjon for renter og avdrag på lån til omsorgsboliger og sykehjemsplasser viser en nedgang med 30,8 mill kr (2,9 prosent) til 1 031,0 mill kr, noe som er 1,9 mill kr lavere enn budsjettert. Rentekompensa-

sjon på lån til skoleanlegg/svømmeanlegg viser en nedgang med 14,0 mill kr (2,9 prosent) til 465,0 mill kr, mens rentekompensasjon til kirkebygg har økt med 2,2 mill (6,4 prosent) kr til 37,2 mill kr i 2013. Postene har minimale avvik fra bevilgningen for 2013.

Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser viser en økning på 183,3 mill kr i 2013 til 917,8 mill kr. Utbetalingene er 428,8 mill kr (31,8 prosent) lavere enn bevilgningen for året. Av tilsagnsrammen på 1 715,0 mill kr ble 1 424,8 mill kr (83 prosent) disponert i 2013. Mindreutgiften skyldes i hovedsak at det tar lengre tid for ferdigstilling av prosjektene, og utbetaling av disse tilskuddene, enn hva som er forutsatt i budsjetteringen. Fra og med 2013-budsjettet er det lagt til grunn en ny femårig utbetalingsprofil for investeringstilskuddet som innebærer at utbetalingene skyves noe lenger utover i tidsperioden. Etter at regelverket for ordningen ble revidert i 2011 og satsene ble justert i 2013, har etterspørselen etter tilskuddet tatt seg opp.

Det er i 2013 utbetalt 287,2 mill kr i tilskudd til bygging av studentboliger. Dette er en økning på 28,0 mill kr (10,8 prosent) fra året før.

Øvrige tilskuddsposter viser mindre endringer i forhold til fjoråret.

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

Drammen, 18.03.14

Bård Øistensen
Administrerende direktør

Resultatregnskap (hele 1000 kroner)

	Noter	31.12.13	31.12.12	31.12.11
RENTEINNEKTER OG LIGNENDE INNEKTER				
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	6,14	3 500 589	3 596 048	3 845 786
Sum renteinntekter og lignende inntekter		3 500 589	3 596 048	3 845 786
RENTEKOSTNADER OG LIGNENDE KOSTNADER				
Andre rentekostnader og lignende kostnader (av innlån fra staten)	6,14	3 513 272	3 610 489	3 861 881
Sum rentekostnader og lignende kostnader		3 513 272	3 610 489	3 861 881
Netto rente- og kredittprovisjonsinntakter (Rentestøtte)	6	-12 683	-14 441	-16 095
PROVISJONSINNEKTER OG INNEKTER FRA BANKTJENESTER				
Gebyrinntekter	1	12 707	12 875	12 555
PROVISJONSKOSTNADER OG KOSTNADER VED BANKTJENESTER				
Gebyrkostnader		986	982	1 801
ANDRE DRIFTSINNEKTER				
Inntekt fra bevilgninger	1	396 935	382 582	368 277
Andre driftsinntekter	1	2 610	10 860	8 791
Sum andre driftsinntekter		399 545	393 442	377 068
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER				
Lønn og sosiale kostnader	2	239 682	234 963	228 493
Øvrige administrasjonskostnader	3	107 178	106 225	110 100
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		346 860	341 188	338 593
AVSKRIVNINGER MV. AV VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATRIELLE EIENDELER				
Ordinære avskrivninger	4, 5	20 493	18 089	16 497
Nedskrivninger, tap ved utrangering	4, 5	1 084	0	0
Sum avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immatrielle eiendeler		21 577	18 089	16 497
TAP PÅ UTLÅN, GARANTIER MV.				
Tap på utlån	13	9 667	8 097	13 892
RESULTAT FØR AVREGNINGER		20 478	23 520	2 747
AVREGNINGER				
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-20 478	-23 520	-2 747
Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler		0	0	0
Sum avregninger		-20 478	-23 520	-2 747
RESULTAT FOR REGNSKAPSÅRET		0	0	0
TILSKUDDSFORVALTNING				
Overføringer fra statskassen til tilskudd til andre	8	6 804 202	6 737 253	7 153 441
Utbetalinger av tilskudd til andre	8	-6 804 202	-6 737 253	-7 153 441
Sum tilskuddsforvaltning		0	0	0

Balanse (hele 1000 kroner)

Eiendeler	Noter	31.12.13	31.12.12	31.12.11
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler				
Forskning og utvikling				
Rettigheter og lignende immaterielle eiendeler	4	66 855	58 071	60 105
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		66 855	58 071	60 105
Varige driftsmidler				
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	5	2 500	2 500	3 072
Maskiner og transportmidler	5	4 727	4 893	2 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	5	5 441	8 727	10 214
<i>Sum varige driftsmidler</i>		12 668	16 120	15 543
Finansielle anleggsmidler				
Obligasjoner og andre fordringer	14	128 415 590	121 247 722	113 713 883
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		128 415 590	121 247 722	113 713 883
Sum anleggsmidler		128 495 113	121 321 913	113 789 531
OMLØPSMIDLER				
Fordringer				
Kundefordringer	9	24 470	25 809	39 802
Andre fordringer	10	2 853	2 147	4 022
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	11	776 490	801 227	884 508
<i>Sum fordringer</i>		803 813	829 183	928 332
Kasse og bank				
Bankinnskudd		0	0	0
Andre kontanter og kontantekvivalenter		0	0	0
<i>Sum kasse og bank</i>		0	0	0
Sum omløpsmidler		803 813	829 183	928 332
Sum eiendeler		129 298 925	122 151 096	114 717 863

Balanse (hele 1000 kroner)

Virksomhetskapital og gjeld	Noter	31.12.13	31.12.12	31.12.11
GJELD				
Avsetning for langsiktige forpliktelser				
Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler	4, 5	79 023	73 691	74 576
Andre avsetninger for forpliktelser				
<i>Sum avsetning for langsiktige forpliktelser</i>		79 023	73 691	74 576
Annen langsiktig gjeld				
Øvrig langsiktig gjeld	15	128 415 852	121 247 699	113 713 883
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		128 415 852	121 247 699	113 713 883
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		4 016	3 509	5 298
Skyldig skattetrekk		8 369	8 368	8 101
Skyldige offentlige avgifter				
Avsatte feriepenger		20 540	20 381	20 002
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	11	215 295	227 032	205 309
Låneopptak til dekning av renter	15	588 001	588 561	718 878
Annen kortsiktig gjeld	12	7 191	7 160	2 803
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		843 413	855 011	960 392
Avregning med statskassen				
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-39 363	-25 305	-30 988
Avregning bevilgningsfinansiert virksomhet (nettobudsjetterte)				
Ikke inntektsført bevilgning (nettobudsjetterte)				
<i>Sum avregning med statskassen</i>		-39 363	-25 305	-30 988
Sum gjeld		129 298 925	122 151 096	114 717 863
Sum virksomhetskapital og gjeld		129 298 925	122 151 096	114 717 863

Drammen, 18.03.2014


Bård Øistensen
Administrerende direktør


Christina P. Hagen
Økonomisjef

Kontantstrømoppstilling (hele 1000 kroner)

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	31.12.13	31.12.12	31.12.11
INNBETALINGER			
innbetalinger av avgifter, gebyrer og lisenser	12 707	11 576	11 508
innbetalinger av renter	3 513 272	3 610 489	3 861 881
innbetalinger av avdrag	9 325 387	9 370 555	9 115 129
innbetaling av refusjoner	7 207	6 906	6 466
andre innbetalinger	2 620	10 709	8 699
<i>Sum innbetalinger</i>	12 861 193	13 010 235	13 003 683
UTBETALINGER			
utbetalinger av lønn og sosiale kostnader	-211 684	-198 139	-194 397
utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-115 521	-131 933	-142 509
utbetalinger av tilskudd	-3 859 760	-3 615 825	-3 603 620
utbetalinger av bostøtte	-2 944 442	-3 121 427	-3 549 821
utbetalinger av nye lån	-16 492 981	-16 783 562	-14 367 092
<i>Sum utbetalinger</i>	-23 624 388	-23 850 886	-21 857 439
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (se avstemming)	-10 763 195	-10 840 651	-8 853 756
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGS-AKTIVITETER			
innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	3 007	2 135
utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-26 909	-17 206	-20 064
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	-26 909	-14 199	-17 929
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-10 790 104	-10 854 850	-8 871 685
Avstemming			
periodens resultat	0	0	0
netto avregninger	20 478	23 520	2 747
utbetalt bostøtte og tilskudd til andre	-6 804 202	-6 737 253	-7 153 441
netto inn- og utbetalinger låneforvaltning	-3 654 322	-3 793 010	-1 375 051
gevinst avhendede anleggsmidler	0	2 435	0
ordinære avskrivninger	20 493	18 089	16 497
nedskrivning av anleggsmidler	1 084	0	0
tap på utlån	9 668	8 097	13 892
brutto inntekt fra bevilgning (bruttobudsjetterte)	-402 267	-381 697	-371 703
arbeidsgiveravgift/gruppeliv ført på kap 5700/5309	26 320	25 919	24 931
avsetning utsatte inntekter (tilgang anleggsmidler)	-26 909	-17 206	-20 064
endring i ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler	5 332	885	3 426
endring i kundefordringer	1 339	13 993	436
endring i leverandørgjeld	507	-1 789	3 545
poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	26 909	14 199	17 929
endring i andre tidsavgrensingsposter	12 376	-16 834	-16 900
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	-10 763 194	-10 840 651	-8 853 756

Statsregnskapsrapportering for bruttobudsjetterte virksomheter (hele 1000 kr)

	Konto	Bevilgning	Regnskap
I Driftsutgifter	2412.01/21	-346 400	-348 410
II Investeringer	2412.45	-33 200	-32 024
III Tap på utlån	2412.71	-21 000	-9 667
IV Overføringer	5312.01		
	5312.11		
	5312.16/18	-21 000	22 534
V Overføringer	Jfr. spesifikasjon		-10 444 888
VI Innbetalinger – Norges Bank	60085901		-12 286 952
VII Utbetalinger – Norges Bank	60085902		23 086 887
VIII Bevegelse mellomværende	705031		-12 520
			Regnskap
Mellomværende pr. 31.12.2012	705031		699
Bevegelse mellomværende	705031		-12 520
Mellomværende pr. 31.12.2013	705031		-11 821

Spesifikasjon av overføringer:

Tilskudd studentboliger	0270.75	-287 185
Nasjonale tiltak for regional utvikling	0552.72	0
Bostøtte	0580.70	-2 944 442
Husleietilskudd	0581.61	-2 300
Boligetablering i distriktene	0581.70	-20 199
Tilskudd til bolig-,by- og områdeutvikling	0581.74	-45 097
Tilskudd til etablering i egen bolig	0581.75	-352 308
Tilskudd til utleieboliger	0581.76	-427 642
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og bygge	0581.77	-21 919
Boligsosialt Kompetansetilskudd	0581.78	-83 322
Tilskudd til tilpasning av bolig	0581.79	-168 780
Rentekompensasjon skoleanlegg	0582.60	-464 983
Rentekompensasjon kirkebygg	0582.61	-37 195
Tilskudd til kompensasjon for utg. til renter ..	0586.63	-1 030 988
Investeringstilskudd til omsorgsb. og sykehjemsp.	0586.64	-917 842
Tilskudd til universell utforming og tilgjengelighet	1400.80	0
Rentestøtte	2412.72	-12 684
Lån til Husbanken	2412.90	-16 492 981
Avdrag på innlån	5312.90	9 325 387
Renter på innlån staten	5615.80	3 513 272
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5700.72	26 320
		-10 444 888

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Statlige Regnskapsstandarder (SRS). Husbanken har valgt å benytte en tilpasset bankstandardmal for resultatregnskapsoppstillingen.

Dersom Husbanken ikke hadde benyttet en tilpasset bankstandardmal men heller fulgt resultatregnskapsoppstillingen i SRS 1, ville renteinntekter, rentestøtte og tap på utlån vært fremstilt som gjennomstrømningsposter etter linjen «resultat for regnskapsåret», på samme måte som tilskuddsforvaltningen.

Husbanken har valgt å benytte en resultatoppstillingsplan som ligner oppstillingsplanen for private banker da vi vurderer denne mer i samsvar med Husbankens faktiske drift og aktiviteter innenfor finansiell virksomhet, og at dette øker informasjonsverdien av regnskapet.

Fra 1.1.2010 er det innført felles regler for kapitalforvaltning og regnskapsføring i statsbankene. For Husbanken innebærer dette at renteinntekter nå inntektsføres i opptjeningsåret, og at tap/kostnader knyttet til manglende innbetalinger fra kundene, dekkes av en egen bevilgning (71-post). Husbankens risikofond og grunnfond ble også avvirket pr 1.1.2010.

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

Transaksjonsbaserte inntekter

Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. I Husbankens balanse inngår opptjente, ikke betalte gebyrinntekter til dekning av utgifter for administrative tjenester til forvaltning av lån og innkreving av renter og avdrag.

Inntekter fra bevilgningsfinansierte aktiviteter

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

Investeringsbevilgninger føres som *Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler* i balansen med det beløpet som faktisk er investert i regnskapsperioden. Overførbar investeringsbevilgning inntektsføres ikke. Inntektsføring av investeringsbevilgning skjer i takt med avskrivningene av anleggsmidlene.

Kostnader

Kostnader som gjelder transaksjonsbaserte inntekter, regnskapsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader som finansieres ved bevilgning regnskapsføres i den periode aktivitetene som bevilgningen er forutsatt å finansiere, er utført.

Pensjoner

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket avskrivninger og nedskrives til virkelig verdi ved eventuell bruksendring.

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Finansiering av periodiserte poster

OMLØPSMIDLER/KORTSIKTIG GJELD

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

ANLEGGSMIDLER

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Utlån til kunder er ikke tapsvurdert og dermed ikke fratrukket forventet eller antatt tap. Først ved konstatering av tap etter kontantprinsippet kostnadsføres tapet.

Selvassurandørprinsipp

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

Statens Konsernkontoordning

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

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte modellen tilpasset statlige virksomheter.

Note 1: Spesifikasjon av driftsinntekter (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
INNTÉKT FRA BEVILGNINGER			
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-01	333 600	330 800	322 200
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-21	12 800	12 400	13 484
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-45	33 200	16 400	16 000
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-71	9 667	8 097	4 020
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-72	13 000	14 000	16 000
Årets bevilgning fra andre departement, belastningsfullmakt	0	0	0
- brutto benyttet til investeringsformål / varige driftsmidler av årets bevilgning/driftstilskudd	-26 909	-17 205	-19 923
- ubrukt bevilgning til investeringsformål (bruttobudsjetterte virksomheter)		0	0
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer (avskrivninger)	20 493	18 089	16 497
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer, bokført verdi avhendede anleggsmidler	1 084	0	0
Sum inntekt fra bevilgninger	396 935	382 582	368 278
GEBYRER OG LISENSER			
Etableringsgebyr	1 468	1 411	1 139
Forvaltningsgebyr	9 489	9 611	9 860
Varslingsgebyr	1 685	1 814	1 519
Andre gebyr vedr. låneforvaltning	66	38	38
Sum gebyrer og lisenser	12 707	12 874	12 555
ANDRE INNTEKTER			
Tilbakebetalte boligtilskudd bevilget før regnskapsåret	1 821	8 146	5 734
Husleieinntekter og andre tilfeldige inntekter	789	279	975
Salg av eiendom	0	2 435	2 082
Sum andre inntekter	2 610	10 860	8 791
Sum driftsinntekter	412 252	406 316	389 625

TILLEGGSOPPLYSNINGER	Kap/post 2412.01	Kap/post 2412.21	Kap/post 2412.45	Kap/post 2412.71	Kap/post 2412.72
Bevilgning overført fra forrige år	3 121	221			
Årets bevilgning	333 600	12 800	33 200	21 000	13 000
Bevilgning overført til neste år					
ØVRIGE BEVILGNINGER	2013	2012	2011		
Inntektsbevilgning kap. 5312.01 Gebyrer .m.v.	-13 000	-13 000	-15 500		
Inntektsbevilgning kap. 5312.90 Avdrag	-9 999 000	-9 315 000	-9 225 200		
Inntektsbevilgning kap. 5312.80 Renter	-3 601 000	-3 613 000	-3 915 000		

(*) Ubenyttet del av bevilgningen på 2412.01 og 2412.21 i 2012, henholdsvis 3,121 mill kr og 0,221 mill kr, er overført til 2013.
 Ubenyttet del på årets bevilgning på 2412.01, 7,968 mill kr, på 2412.21, 0,571 mill kr og 2412.45, 1,176 mill kr, er søkt overført til 2014.

Note 2: Lønn og sosiale kostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
Lønninger	169 014	166 550	162 196
Feriepenger	21 284	20 891	20 287
Arbeidsgiveravgift	26 352	26 070	25 042
Pensjonskostnader*	21 239	20 355	18 366
Sykepenger og andre refusjoner	-7 284	-8 361	-6 562
Andre ytelser	9 076	9 457	9 163
Sum lønn og sosiale kostnader	239 682	234 963	228 493
Antall ansatte ved utgangen av perioden:	334	342	354
Gjennomsnittlig antall årsverk:	326,0	333,1	339,9

Ved innføring av ny Husbank-lov fra 01.01.2010 ble Husbankens hovedstyre og regionstyrer avviklet, og det ble i 2011 etablert regionale råd. Honorarer til medlemmer av de regionale rådene utgjør 24.106 kr i 2013.
 Administrerende direktør mottok lønn og godtgjørelse fra Husbanken i 2013 på totalt 1.175.779 kr.

*Pensjonskostnader

Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret.
 Premiesats for 2013 er 11,28 prosent av lønnsgrunnlaget. Premiesatsen for 2012 var 11,25 prosent.

Note 3: Andre driftskostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
Husleie	29 823	29 044	27 270
Vedlikehold egne bygg og anlegg	136	321	141
Felleskostnader og vedlikehold boliger	81	227	236
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	4 557	4 660	4 598
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	1 822	1 917	2 268
Mindre utstyrsanskaffelser	14 489	8 673	8 007
Lisenser og leie av maskiner, inventar og lignende	6 504	7 707	3 788
Konsulenter og andre kjøp av tjenester fra eksterne	10 043	11 745	18 800
Kjøp av eksterne tjenester knyttet til post 21 FOU-midler	12 450	12 929	12 734
Reiser og diett	10 322	10 682	13 828
Porto, kontor- og IKT-tjenester	15 398	16 679	14 988
Øvrige driftskostnader, inkludert markedsføring	1 552	1 641	3 442
Sum andre driftskostnader	107 178	106 225	110 100

Note 4: Immaterielle eiendeler (hele 1000 kroner)

	FoU	Rettigheter mv.	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2012	0	101 759	101 759
Tilgang i 2013	0	23 128	23 128
Avgang anskaffelseskost i 2013	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2013	0	124 887	124 887
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2012	0	0	0
Nedskrivninger i 2013	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2012	0	43 688	43 688
Ordinære avskrivninger i 2013	0	14 344	14 344
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2013	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2013	0	66 855	66 855
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	5-12 år / lineært	

Note 5: Varige driftsmidler (hele 1000 kroner)

	Øvrige bygninger	Maskiner, transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verkøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2012	2 500	28 549	30 726	61 775
Tilgang i 2013	0	3 388	393	3 781
Avgang anskaffelseskost i 2013	0	895	3 752	4 647
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2013	2 500	31 042	27 367	60 909
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2012	0	0	0	0
Nedskrivninger i 2013	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2012	0	23 656	21 999	45 655
Ordinære avskrivninger i 2013	0	3 533	2 616	6 149
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2013	0	875	2 688	3 563
Balanseført verdi 31.12.2013	2 500	4 728	5 440	12 668
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	3-5 år linært	3-15 år linært	

1) AVHENDELSE/UTRANGERING VARIGE DRIFTSMIDLER

Vederlag ved avhendelse av anleggsmidler	0	0	0	0
- Bokført verdi avhendede/utrangerte anleggsmidler	0	20	1064	1 084
= Regnskapsmessig gevinst/tap	0	20	1064	1 084

Summen av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler er kr. 0,500 mill høyere enn posten "ikke inntektført bevilgning knyttet til anleggsmidler" under langsiktig gjeld i balansen. Dette gjelder verdien av boliger overtatt fra det tidligere boligselskapet SIFBO i 1997. Verdien av disse boligene inngår ikke i "ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler", jfr også omtale i prinsippnoter.

Note 6: Finansinntekter og finanskostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
FINANSINTEKTER			
Renteinntekter	0	0	0
Renteinntekt av utlån	3 500 589	3 596 048	3 845 786
Agiogevinst	0	0	0
Sum finansinntekter	3 500 589	3 596 048	3 845 786
FINANSKOSTNADER			
Renter og lignende kostnader på statskassens fordringer	0	0	0
Rentekostnad*	3 513 272	3 610 489	3 861 881
Agiotap	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	0
Sum finanskostnader	3 513 272	3 610 489	3 861 881
Rentestøtte fra staten	12 684	14 441	16 095

*) Husbankens rentekostnader er en kalkulatorisk kostnad. Renteinntekter fra utlån er en gjennomstrømningspost som i sin helhet overføres til staten gjennom statens konsernkonto-ordning. Den beregnede rentekostnaden nullstiller den regnskapsmessige effekten av renteinntektene og rentestøtten.

	31.12.13	31.12.12	Gjennomsnitt i perioden
GRUNNLAG BEREGNING AV RENTEKOSTNAD PÅ INVESTERT KAPITAL			
Balanseført verdi immaterielle eiendeler	66 855	58 071	62 463
Balanseført verdi varige driftsmidler	12 668	16 120	14 394
Sum	79 523	74 191	76 857
Antall måneder på rapporteringstidspunktet:			12
Gjennomsnittlig kapitalbinding i 2013:			76 857
Fastsatt rente for 2013:			2,81 %
Beregnet rentekostnad på investert kapital:*			2 160

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

Note 7: Netto avregning bevilgningsfinansiert virksomhet (hele 1000 kroner)

Avregning med statskassen (periodisert og kontant)	31.12.13	31.12.12	Endring
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler	0	0	0
<i>Sum</i>	0	0	0
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdninger og forskudd til leverandører	0	0	0
Kundefordringer	24 470	25 809	-1 339
Andre fordringer	2 853	2 147	706
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	776 490	801 227	-24 737
Kasse og bank	0	0	0
<i>Sum</i>	803 813	829 183	-25 370
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	-4 016	-3 509	-507
Skyldig skattetrekk	-8 369	-8 368	-1
Skyldige offentlige avgifter	0	0	0
Avsatte feriepenger	-20 540	-20 381	-159
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-215 295	-227 032	11 737
Låneopptak til dekning av renter	-588 001	-588 538	274
Annen kortsiktig gjeld	-7 191	-7 160	-31
<i>Sum</i>	-843 676	-854 988	11 312
LANGSIKTIGE FORPLIKTELSER			
Anleggsmidler (Boliger SIFBO)	500	500	0
Netto utlån, langsiktige poster (finansielle anleggsmidler - langsiktig gjeld)	0	0	0
<i>Sum</i>	500	500	0
<i>Avregning med statskassen</i>	-39 364	-25 305	-14 059

Hovedposter fra kontant mellomværende som inngår i avregning med statskassen

	31.12.13	31.12.12	Endring
UTLÅN			
Utlån (netto samtlige poster, både kortsiktig og langsiktig)	-2 432	7 157	-9 589
ANLEGGSMIDLER			
Boliger SIFBO	500	500	0
OMLØPSMIDLER			
Forskudd ansatte/lønnsån mv.	869	336	533
Andre fordringer	-516	1 620	-2 136
KORTSIKTIG GJELD			
Skattetrekk	-8 894	-8 914	20
Annen gjeld	-1 348	0	-1 348
<i>Avregning med Statskassen/kontantbasert mellomværende</i>	-11 821	699	-12 520

Avstemming av periodens resultat mot endring i mellomværende med statskassen

Konsernkonto utbetaling	-23 086 887
Konsernkonto innbetaling	12 286 952
Netto trekk konsernkonto	-10 799 935
Netto inn-/utbetaling tilskuddsforvaltning	6 804 202
Inntektsført fra bevilgning (kontogruppe 19)	396 935
Netto inn-/utbetaling låneforvaltning	3 654 322
Arbeidsgiveravgift/gruppeliv ført på kap. 5700/5309	-26 352
Tilbakeførte utsatte inntekter ved salg/avgang AM, der forpliktelsen ikke er resultatført	1 634
Andre avstemmingsposter	2 193
Forskjell mellom inntektsføring og netto trekk på konsernkonto	32 998
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	-20 478
<i>Sum endring i avregning med statskassen*</i>	12 520

Note 8: Tilskuddsforvaltning (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
Bostøtte	2 944 442	3 121 427	3 549 821
Tilskudd til etablering i egen bolig	352 308	433 255	416 279
Tilskudd til tilpasning av bolig	168 780	0	0
Tilskudd til utleieboliger	427 642	469 802	315 429
Bolig-, by- og områdeutvikling	45 097	27 968	34 859
Boligsosialt kompetansetilskudd	83 322	67 975	59 742
Kompetansetilskudd til bolig og bygg-kvalitet	21 919	24 995	10 944
Oppstartstilskudd omsorgsboliger og sykehjem	0	0	0
Kompensasjon renter/avdrag lån omsorgsbol/sykehjem	1 030 988	1 061 836	1 161 719
Rentekompensasjon lån til skoleanlegg *	464 983	478 981	527 868
Rentekompensasjon lån til kirkebygg **	37 195	34 947	36 841
Investeringsstilskudd til omsorgsboliger/sykehjemsplasser	917 842	734 537	821 829
Bygging av studentboliger ***	287 185	259 132	212 550
Nasjonale tiltak for regional utvikling	0	0	3 094
Husleietilskudd	2 300	2 397	2 465
Boligetablering i distriktene	20 199	20 000	0
Andre tiltak	0	0	3
Sum tilskuddsforvaltning	6 804 202	6 737 253	7 153 442

*) Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Kunnskapsdepartementet.

***) Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Fornyings-, adm-og kirke departementet.

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

Note 9: Kundefordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
FORDRINGER			
Kundefordringer til pålydende	24 470	25 809	39 802
Avsatt til forventet tap (-)	0	0	0
Sum kundefordringer	24 470	25 809	39 802

Note 10: Andre kortsiktige fordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
Forskuddsbetalt lønn	0	0	0
Reiseforskudd	0	0	0
Personallån	869	621	478
Andre fordringer på ansatte	0	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	2 246	2 411	3 179
Andre fordringer	-262	-885	365
Sum	2 853	2 147	4 022

Note 11: Opptjente, ikke fakturerte inntekter/forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER (FORDRING)			
Ikke forfalte renter av utlån	776 490	801 227	884 508
Periodiserte avregninger utlegg mv.	0	0	0
Refusjonskrav fødsel-og sykepenger	0	0	0
Sum	776 490	801 227	884 508
FORSKUDDSBETALTE, IKKE OPPTJENTE INNTEKTER (GJELD)			
Innbetalinger, ikke avregnet mot lån	3 615	-7 711	1 264
Betalte ikke forfalte terminer fra kunder	211 680	234 743	204 045
Sum	215 295	227 032	205 309

Note 12: Annen kortsiktig gjeld (hele 1000 kroner)

	31.12.13	31.12.12	31.12.11
GJELD			
Påløpt ikke forfalt pensjonsinnkudd	7 195	7 156	2 800
Skyldige reiseutgifter	0	0	0
Annen gjeld til ansatte	-5	0	-4
Påløpte kostnader	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	1	4	7
Gjeld til datterselskap mv.	0	0	0
Sum	7 191	7 160	2 803

Note 13: Tap på utlån spesifisert pr. region og formål

	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån	Grunnlån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt 2013
REGIONKONTOR							
Øst	4	2	0	1 221	0	-190	1 037
Sør	13	0	0	1 812	214	203	2 242
Vest	548	160	0	1 396	1	-100	2 005
Midt-Norge	1	0	126	796	5	-1 167	-239
Bodø	285	450	0	403	2 267	-196	3 209
Hammerfest	446	0	48	214	719	-59	1 368
Konsern	0	0	0	0	0	46	46
Sum	1 297	612	174	5 842	3 206	-1 463	9 668

	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån	Grunnlån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt 2012
REGIONKONTOR							
Øst	7	0	0	1 809		-206	1 610
Sør	-94	2	0	600	1	-73	436
Vest	96	0	0	1 586	377	156	2 215
Midt-Norge	2	0	27	327	0	-72	284
Bodø	625	2	171	900	583	13	2 294
Hammerfest	361	0	226	653	240	-222	1 258
Sum	997	4	425	5 875	1 201	-404	8 097

	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån	Grunnlån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt 2011
REGIONKONTOR							
Øst	15	166	120	2 488	55	-76	2 768
Sør	1 036	340	0	984	44	-123	2 281
Vest	116	0	0	716	290	-32	1 090
Midt-Norge	1 038	0	0	1 619	0	-158	2 499
Bodø	557	332	1 287	338	0	-87	2 427
Hammerfest	470	263	8	571	1 416	83	2 811
Sum	3 232	1 101	1 415	6 716	1 805	-393	13 876

Andre tap på rentestøtte							17
Totalsum tap							13 893

Note 14: Obligasjoner og andre fordringer

Husbanken tilbyr alternative rentevilkår i det låntaker kan velge mellom flytende eller fast rente. For løpende lån med flytende rente kan det avtales endring til fast rente med 3, 5 eller 10 eller 20 års bindingstid. Kunden kan velge overgang til flytende rente mot oppgjør av over-/underkurs.

14 a) Utviklingen i rentevilkår

	2013		2012		2011	
UTLÅNSRENTE I % P.A. ETTERSKUDDSVIS	FLYTENDE	FAST	FLYTENDE	FAST	FLYTENDE	FAST
1.kvartal (gjennomsnittlig)	2,15	2,01-2,80	2,54	1,95-2,97	2,77	2,8-4,5
2.kvartal (gjennomsnittlig)	2,08	1,98-3,04	2,22	2,11-3,04	2,70	3,3-4,5
3.kvartal (gjennomsnittlig)	2,15	1,95-3,06	2,08	1,88-2,51	2,77	3,1-4,2
4.kvartal (gjennomsnittlig)	2,08	2,60-3,76	1,99	1,92-2,65	2,77	2,3-3,2

Fra 01.01.2010 fastsettes Husbankens flytende rente på grunnlag av gjennomsnittet av observerte markedsrenter over to måneder på statspapirer (statskasserveksler) med gjenstående løpetid fra null til tre måneder. Observasjonsperiodene starter med januar/februar, deretter mars/april, osv. Ny rente trer i kraft to måneder etter endt observasjonsperiode. For eksempel vil flytende rente fra 1. januar til 1. mars ta utgangspunkt i observert gjennomsnittlig effektiv rente i september og oktober foregående år med et påslag på 0,5 prosentpoeng.

Utgangspunktet for fastsetting av de faste rentene er gjennomsnittet av observerte markedsrenter i løpet av en måned for statspapirer (obligasjoner) med tilsvarende løpetid med et påslag på 0,5 prosentpoeng. Ved overgang fra flytende til fast rente gjelder den aktuelle fastrente enten i 3, 5, 10 eller 20 år fra en måned etter endt observasjonsperiode. Det vil si at fastrente fra 1. januar er beregnet ut fra observasjoner i november, osv.

14 b) Fordeling av utlån etter rentenivå (hele 1000 kroner)

	31.12.13		31.12.12		31.12.11	
UTLÅNSRENTE I % P.A. ETTERSKUDDSVIS	ANTALL*	BELØP (1000)	ANTALL*	BELØP (1000)	ANTALL*	BELØP (1000)
Særvilkår/spesialvilkår	1 974	1 177	2 189	1 352 500	1 084	896 831
Flytende rente	33 689	54 137 859	31 657	45 266 288	33 588	41 733 426
Fast rente	19 946	74 276 554	23 783	74 628 934	24 722	71 083 626
Sum antall/restgjeld	55 609	128 415 590	57 629	121 247 722	59 394	113 713 883

(*) kolonnen viser antall dellån. Dersom ett lån er gitt med både en del fast rente og en del flytende rente, vil lånet fremkomme som to lån i denne oversikten. Av denne grunn vil antall lån i denne oversikten være noe høyere enn det som oppgis i øvrige sammenhenger.

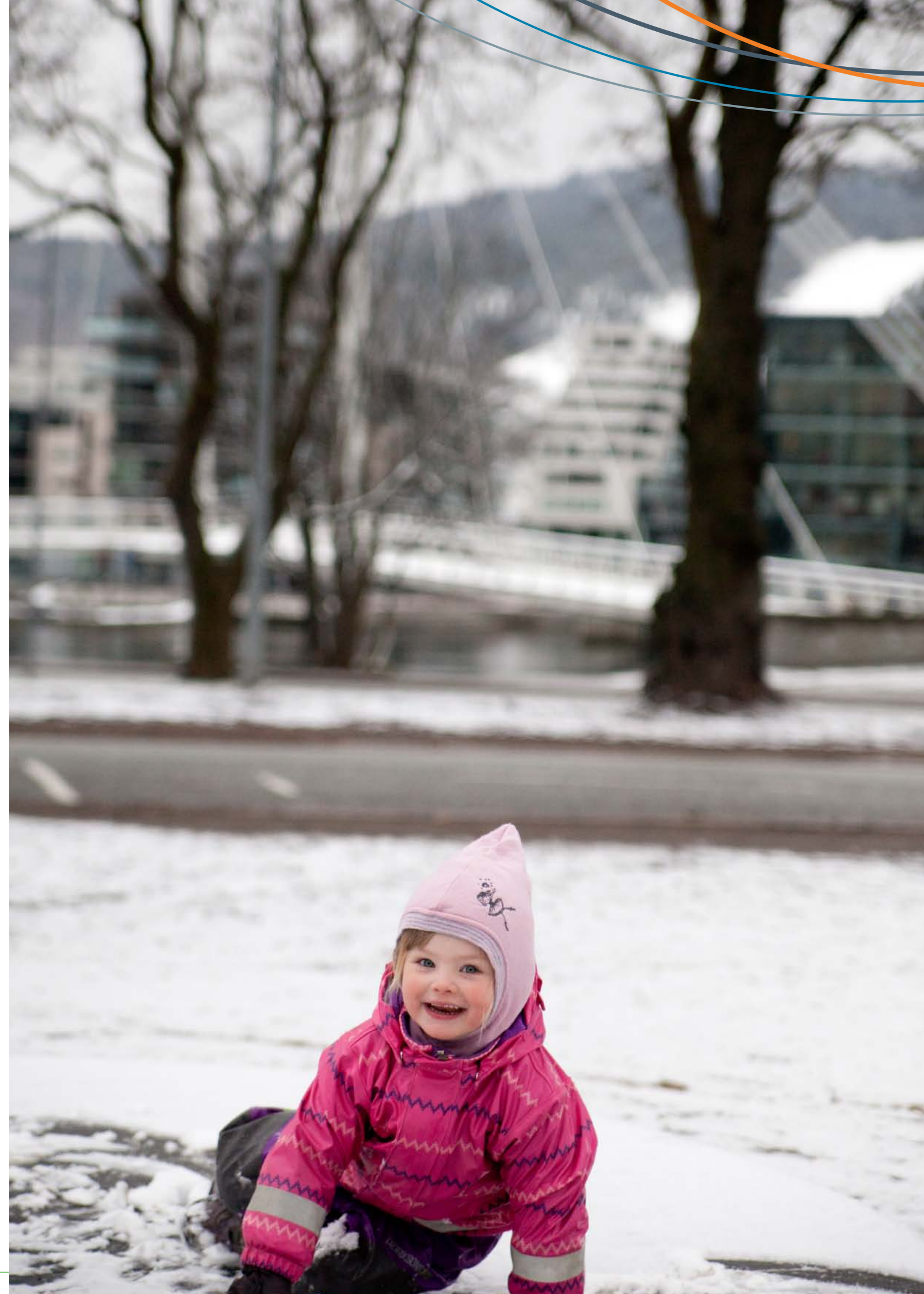
14 c) Restkrav på tapsførte lån

Restkrav omfatter tapsførte utlån etter realisering av pant, hvor kravet mot låntaker ikke er frafalt. Fordringene inngår i brutto utlånsportefølje og beholdes for oppfølging og mulig inndrivelse. I balansetallet for utlånene er disse restkrav fratrukket med 72,5 mill kr. Regnskapet viser således bankens nettotall for utlån. I 2012 og 2011 utgjorde restkravene 85,0 og 83,4 mill kr.

Note 15: Øvrig langsiktig gjeld (hele 1000 kroner)

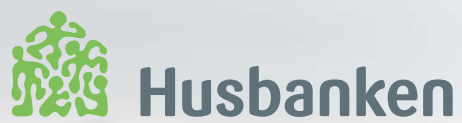
	31.12.13	31.12.12	31.12.11
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Samlet innlån pr. 01.01.	121 247 699	113 713 883	108 550 209
+ Opptak nye lån i året	15 899 921	16 202 539	13 659 351
- Nedbetaling avdrag	-8 731 768	-8 668 723	-8 495 677
<i>Sum annen langsiktig gjeld 31.12</i>	<i>128 415 852</i>	<i>121 247 699</i>	<i>113 713 883</i>
KORTSIKTIG GJELD			
Innlån til dekning av renter pr.01.01.	588 561	718 878	645 620
+ Opptak nye lån i året	583 704	572 964	693 972
- Nedbetaling avdrag	-584 264	-703 281	-620 714
<i>Sum innlån til dekning av renter 31.12</i>	<i>588 001</i>	<i>588 561</i>	<i>718 878</i>
<i>Sum innlån fra staten</i>	<i>129 003 854</i>	<i>121 836 260</i>	<i>114 432 761</i>

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



Postadresse:
Husbanken
Postboks 1404
8002 Bodø

www.husbanken.no
Telefon: 815 33 370



Se fullstendig årsrapport for
2013 på www.husbanken.no

