

ÅRSRAPPORT 2014



INNHold:

1	Leders beretning	3
2	Introduksjon til virksomheten og hovedtall	5
3	Årets aktiviteter og resultater	8
3.1	Samlet vurdering av resultater, måloppnåelse og ressursbruk i 2014	8
3.1.1	En samlet vurdering av måloppnåelse i forhold til samfunnsoppdraget	8
3.1.2	Ressursbruk og forklaringer til vesentlige mer- og mindreutgifter/inntekter	9
3.2	Resultater og måloppnåelse 2014	11
3.2.1	Effektiv og brukerorientert ressursforvaltning	11
3.2.2	Hovedmål 1: Flere boliger og bygg som møter framtidens behov	17
3.2.3	Hovedmål 2: Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo	30
3.2.4	Hovedmål 3: Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggsektoren	45
3.2.5	Internasjonalt arbeid	45
3.2.6	Andre politikkområder	46
4	Styring og kontroll av virksomheten	49
4.1	Husbankens overordnede vurdering av styring og kontroll i Husbanken	49
4.2	Vesentlige forhold/endringer knyttet til styring og kontroll i virksomheten	49
5	Vurdering av framtidsutsikter	53
6	Årsregnskap	55
6.1	Ledelseskommentar årsregnskap 2014	55
6.2	Oppstilling av bevilgningsrapportering	57
6.3	Artskontorrapportering	59
7	Statistikk	76

Utrykte vedlegg

Vedlegg I Oversikt over FoU-leveranser 2014

Vedlegg II Rapportering på husleietilskudd i 2014

Vedlegg III Analyse av bostøtte

Vedlegg IV Analyse av startlån

Vedlegg V Egenevaluering av Husbanken

Vedlegg VI Rapport om sikkerhetstilstanden i Husbanken for 2014

1 Leders beretning

En forutsigbar moderne Husbank

Husbanken arbeider målrettet med utvikling og digitalisering av tjenestene.

I 2014 er **Husbankens samfunnsoppdrag**, rolle og arbeidsdeling med kommunene tydeliggjort. Vi har et bevilgningsnivå som gir store muligheter for velferdsgevinster. For å øke handlingsrommet vårt, har vi hatt fokus på modernisering, forenkling, effektivisering og resultatdokumentasjon.

I 2014 ble **virkemidlene i Husbanken** målrettet ytterligere. Grunnlånet er prioritert for utleieboliger, boligsosiale boliger og pilot- og forbildeprosjekter. Startlånet er forbeholdt dem med varige problemer med å få lån i privat bank. Sammen med tilskuddsmidler til studentboliger, omsorgsboliger, utleieboliger og bostøtte, utgjør Husbankens supplement på boligmarkedet nesten 30 milliarder kroner.

IKT-moderniseringen i Husbanken har som mål å forenkle og effektivisere tjenestene vi gir. Det er derfor helt naturlig at den største ordningen, bostøtten, er prioritert for digitalisering. Det er like mange bostøttemottakere gjennom året som sosialhjelpsmottakere. Bostøtten er en økonomisk sikringsordning for den enkelte og avlaster kommunenes budsjett til sosialhjelp. Husbanken antar at flere enn dem som får bostøtte i dag, er berettiget denne ordningen. Med digitaliseringen kan alle med tilgang til nettbrett, mobil eller pc, søke og få en umiddelbar indikasjon på om de kan ha rett på bostøtte. I tillegg spares kommunale saksbehandlere for jobben med å punche data fra søknadsskjemaet inn i systemet. Dette vil på sikt spare kommunene for et betydelig antall timer i året. I tillegg reduseres faren for feil. Det er svært gledelig at prosjektet «eSøknad bostøtte» fikk DIFIs pris for beste offentlige digitale tjeneste i 2014. Med bevisst fokus på gevinster, porteføljestyling og riktig kompetanse, har IKT-moderniseringsprogrammet SIKT levert resultater. At bevilgningen over statsbudsjettet har vært stabil over tid, ser vi som en av forutsetningene for suksess så langt.

Internt i Husbanken har vi også arbeidet for å øke effektiviteten på egne interne systemer og på måten vi organiserer arbeidet. En omorganisering av bostøttearbeidet, har ført til reduksjon av saksbehandlingstiden for bostøtteklager fra to uker ned til tre dager. En del av effektiviseringen er også arbeidet med bedre språk. Statens føringer for «Klart språk» er en sentral premiss når vi utvikler nye elektroniske søknadsløsninger. Som et ledd i effektiviseringen av vår ressursbruk har vi også implementert porteføljestyling, etablert en prosjektmodell og en gevinstrealiseringsprosess for alle prosjekter i Husbanken.

Regjeringens boligsosiale strategi, Bolig for velferd, er en svært viktig del av Husbankens boligsosiale samfunnsoppdrag. Den nasjonale strategien representerer en effektivisering og utvikling av vår boligsosiale metodikk, kommunesatsingen. Vi har fått en utfordrende rolle i å koordinere de deltakende direktoratene i dette arbeidet. Bolig for velferd er et ambisiøst samordningsprosjekt. Implementeringen av strategien er i en startfase hvor det er behov for å avklare betydningen av den innenfor de ulike direktoratenes ansvarsområder, og for å ta inn perspektivene og målene i strategien i det pågående arbeidet i hvert enkelt direktorat. Husbanken er i en særstilling i og med at det boligsosiale arbeidet er en av virksomhetens hovedoppgaver. For flere direktorater er boligsosialt arbeid likevel en viktig faktor for måloppnåelse innenfor deres samfunnsoppdrag, selv om det ikke er et eget definert ansvarsområde i seg selv. Det er derfor viktig å bruke noe tid på å integrere strategien i hvert enkelt av de involverte direktoratene. Bolig for velferd gir oss verktøy for en samordnet satsing for å oppnå et resultat som i sum er større enn det hver og en klarer på egen hånd.

Boligmarkedet er under press. Sterk befolkningsvekst og lav boligbygging gir press i de sentrale områdene. Samtidig har det generelle rentenivået gått ned. Husbankens grunnlån har redusert noe av sitt konkurransefortrinn. Like fullt ser vi at grunnlånet fortsatt er egnet til å påvirke kvaliteten i byggeriene. Svanemerkede boliger ble i 2014 gitt prioritet, og flere bygg med ønskede kvaliteter har blitt bygd.

Det er **sterk oppslutning om eierlinjen** i norsk boligpolitikk. I Husbanken stimulerer vi til at flere kan gå fra å leie til å eie boligen. Eierpotensialet i lavinntektsusholdninger er stort. Slike modeller, som særlig det siste året har utviklet seg i flere byer, bidrar også til å frigjøre kommunale utleieboliger til dem som trenger det mest.

Likevel, **vi ser at det skjer noe med leiemarkedet**, oppmerksomheten mot leiesektoren har økt. Vi har et stort behov for kommunalt disponerte utleieboliger, vi mangler et profesjonelt privat leiemarked, det er særlig flyktninger og arbeidsinnvandrere samt personer i sårbare overganger som leier. Leietakere har også ofte mangelfull rettsikkerhet, svak organisering og boligene er ofte av lav kvalitet.

Husbankens oppdrag i leiemarkedet er klart og uttalt:

- Husbanken skal bidra til flere utleieboliger, mer egnede utleieboliger og at flere utleieboliger blir lokalisert spredt i ordinære og gode bomiljøer.
- Husbanken skal bidra til at det bygges flere utleieboliger av profesjonelle aktører med et langsiktig perspektiv

Så kan vi spørre oss om vi har virkemidlene til å løse oppdraget.

Grunnlånet er prioritert, det er en økende andel som går til utleieboliger, men potensialet er større. Tilskuddet til utleieboliger har økt, og det er en økning i tilskudd til studentboliger. Samtidig har kommunene aldri før søkt om så mye investeringstilskudd som i 2014. Dette bidrar også til veksten av kommunalt disponerte utleieboliger. I tillegg har regjeringen gjort en tilpasning av bostøtten slik at ikke privat leide boliger kommer dårligere ut i utmålingen. Alt dette er gode virkemidler. I tillegg ser vi en ny tendens blant profesjonelle aktører i byggebransjen: Det er mulig å bygge utleieboliger uten tilskudd - og det blir gjort. De mest innovative og store utbyggerne ser at grunnlånet har flere gunstige betingelser enn lav rente. Ett eksempel på dette er byggingen av 180 nye utleieboliger i Oslo, der 96 allerede er ferdigstilt. Oslo kommune har tilvisningsrett, de øvrige leilighetene leies ut på det ordinære markedet. Denne modellen er interessant fordi grunnlånet, i likhet med andre steder i landet, utnyttes med de gunstige betingelser dette har når avtaler inngås med kommunene.

Husbanken arbeider for å **oppgradere eksisterende boligmasse**. Vi ser at dette er en nødvendig og riktig prioritering av blant annet grunnlånet. Gjennom forbildeprosjekter og rehabilitering må vi gjøre dagens boligmasse egnet til å møte demografiske utfordringer i årene som kommer. Små summer kan gjøre store forskjeller og bety at mange kan bo hjemme lenger. Vi registrerer med glede at tilskudd til tilpasning nå blir benyttet i økende grad. Fortsatt ser vi likevel at det er til dels store ubenyttede summer i kommunene. Vi vil følge nøye med på bruken av dette tilskuddet også i 2015. Fra samme budsjettpost tildeles tilskudd til etterinnstallasjon av heis. 2014 ble et gjennombruddsår for denne type

søknader. Dette vil bety mye for boligmassen i årene framover. I dag bor det 25 000 personer over 80 år i boliger med mer enn to etasjer uten heis.

For meg som leder av en vidtrekkende, regional organisasjon, er det å arbeide for en utviklingsutvikling som trekker oss i riktig retning internt og eksternt, avgjørende. I 2014 samlet vi alle medarbeidere i Sandefjord til en to dagers konferanse med fag og foredrag til inspirasjon. Jeg er stolt over å være leder for en organisasjon der vi planlegger og gjennomfører slike krevende arrangementer selv, uten bruk av eksterne byråer. For oss alle var det positivt at Kommunal- og moderniseringsministeren åpnet konferansen og ga oss gode føringer for videre arbeid.

Vi har et strategikontor, IT-miljø og en HR-stab som spiller en avgjørende rolle i utviklingen. Vår it-satsing gir stolthet i organisasjonen. HR-arbeidet sørger for at alle i Husbanken får den samme oppfølgingen, tilgang til medarbeiderutviklingsprogram, nytilsattopplæring og liknende. Det er gledelig å kunne se en positiv utvikling i sykefraværet. Dette vil alltid variere, men trenden har vært nedadgående en tid og vi ligger under målet i IA-avtalen på 5,6 prosent. Jeg tolker det som en honnør til utviklingsarbeidet og et bevis på at arbeidsoppgavene og rammebetingelsene for å utføre dem er gode. Vi ser likevel at 2015 blir et stramt år. Derfor har vi innført en enda strengere kontroll med antall nye ansettelser. Vi vil levere effektivt også i 2015.

Bård Øistensen
administrerende direktør

2 Introduksjon til virksomheten og hovedtall

Dette er Husbanken

Helt siden opprettelsen i 1946 har Husbanken vært det viktigste statlige organet for gjennomføring av regjeringens boligpolitikk. Mens hovedoppgaven tidligere har vært å sikre god boligforsyning, har det boligsosiale arbeidet nå hovedprioritet. Vi skal også supplere boligmarkedet gjennom å stimulere til bærekraftig kvalitet i boliger bomiljø og bygg. Husbanken delfinansierer nå årlig om lag en fjerdedel av byggingen av nye boliger i Norge.

Husbanken er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet, men forvalter også økonomiske virke-

midler for Kunnskapsdepartementet, Kulturdepartementet og Helse- og omsorgsdepartementet. De viktigste økonomiske virkemidlene er bostøtten og ulike lån og tilskudd til bygging og utbedring av boliger.

Vi bidrar også med kunnskapsutvikling, forskning, rådgivning og kompetanseoverføring til kommuner, frivillig sektor, byggsektoren og andre. Kommunene er vår viktigste samarbeidspartner. Vi samarbeider tett med de øvrige statlige velferdsdirektoratene for å gi best mulig støtte til kommunenes boligsosiale arbeid.

NØKKELTALL FOR HUSBANKENS VIRKSOMHET						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Virkemidler						
Bostøtte						
Utbetalt beløp i mill kr	2 701	3 121	3 177	3 087	2 919	2 964
Antall mottakere i løpet av året	136 708	149 700	155 500	152 600	148 300	144 740
Tilskudd til etablering						
Tilsagnsbeløp i mill kr	309	266	301	319	379	333
Antall boliger	1 431	1 064	1 454	1 242	1 352	1 224
Tilskudd til utleieboliger						
Tilsagnsbeløp i mill kr	805	411	391	432	521	794
Antall boliger	2 426	1 151	1 002	1 002	974	1 166
Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem						
Tilsagnsbeløp i mill kr	926	448	1 178	1 099	1 424	3 603
Antall boenheter	1 887	819	1 128	1 165	1 378	2 463
Tilskudd til studenboliger						
Tilsagnsbeløp i mill kr	351	192	235	242	350	359
Antall boenheter	1 486	845	1 054	1 039	1 483	1 259
Startlån						
Tilsagnsbeløp i mill kr	4 422	5 248	6 075	7 028	6 895	6 069
Antall boliger	6 012	7 076	10 913	12 512	11 309	8 770
Grunnlån til oppføring						
Tilsagnsbeløp i mill kr	12 420	6 043	10 529	9 922	14 233	10 700
Antall boliger	7 554	3 932	5 697	5 287	8 151	5 843
Grunnlån til utbedring						
Tilsagnsbeløp i mill. kr	1 306	613	583	881	1 422	1 483
Antall boliger	4 440	1 874	2 138	2 946	3 601	3 345



NØKKELTALL FOR HUSBANKENS VIRKSOMHET

Kompensasjonsordninger*						
Rentekomp. skole- og svømmeanlegg	605,0	527,0	528,0	479,0	465,0	510,8
Rentekomp. kirkebygg	22,3	21,0	36,8	35,0	37,2	49,1
Komp. tilskudd sykehjem og oms. boliger	1 461,6	1 143,0	1 161,7	1 061,0	1 031,0	1 043,1
Administrative nøkkeltall						
Utlånsporteføljen, beløp i mrd. kr	104,5	108,6	113,7	121,2	128,4	135,1
Utlånsporteføljen, antall dellån	65 700	62 600	59 400	57 600	55 600	53 600
Netto tap, mill. kr	14	15	14	8	10	7
Tap i pst av låneportefølje	0,013	0,014	0,012	0,007	0,008	0,005
Gj.snittl. antall årsverk	344	352	340	333	324	327
Adm.kostnader, mill. kr**	295,6	318,9	338,6	341,2	346,9	369,1
Adm. kostn. pr. årsverk	859 300	905 800	995 900	1 024 600	1 070 600	1 128 600
Lønn ift totale adm.kostnader	68,5%	69,1%	67,5%	68,9%	69,1%	67,8%

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

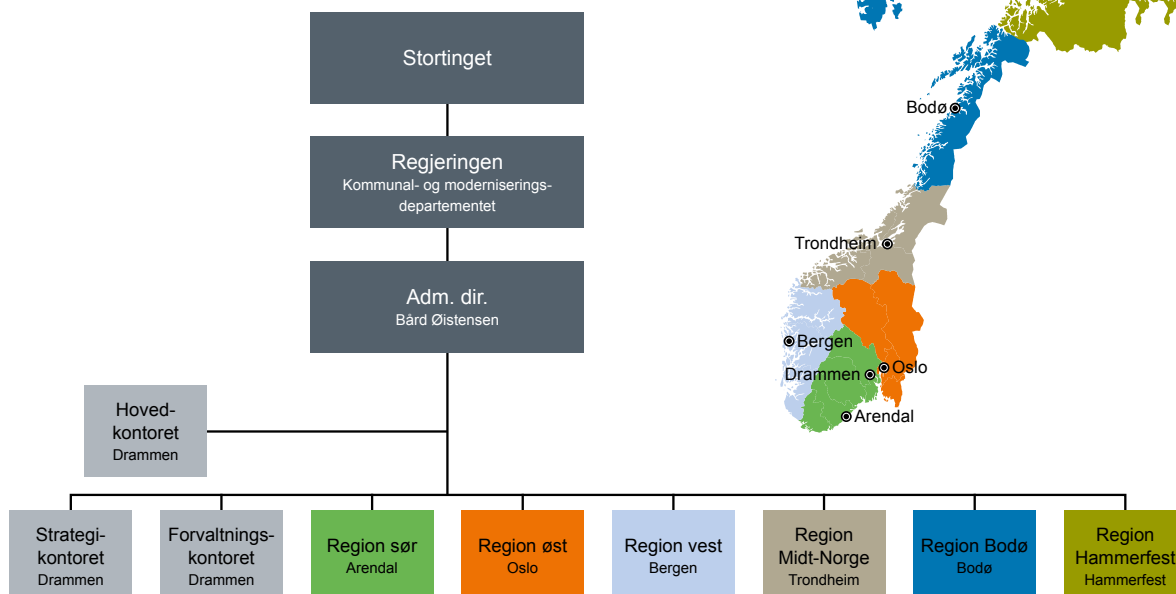
** Sum Lønn og sosiale kostnader og Andre driftskostnader (j.f. Note 2 og Note 3 i regnskapet)

Utlånsporteføljen øker, mens antall lån går ned. Det samme gjør tapene som for tiden er svært lave. Administrasjonskostnadene per årsverk har økt noe de siste årene. Dette skydes i hovedsak rekruttering av høyt utdannede med arbeidserfaring. Lønnsandelen har ligget stabilt rundt to tredjedeler av administrasjonsbudsjettet i perioden.

Organisering

Husbanken er et statlig forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Stortinget vedtar i statsbudsjettet ressurser 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.

Organisasjonskart



Husbanken har en regional inndeling med seks kontorsteder i Arendal, Oslo, Bergen, Trondheim, Bodø og Hammerfest. I Drammen er hovedadministrasjonen med Forvaltnings-, Strategi- og Hovedkontoret lokalisert. Husbankens organisering bygger på nærhetsprinsippet og delegasjon: den som er nærmest brukerne er best egnet til å tilby riktige løsninger. Husbanken har gjennomført en egenevaluering av vår organisering som følger som vedlegg til årsrapporten.

Det er regionkontorene som utøver boligpolitikken i samhandling med kommunene, byggesektoren, frivillige organisasjoner og andre. Regionalisering er basert på nærhet til kommuner og kunder, og er Husbankens fortrinn og styrke. Samtidig møtes brukere og kunder regionalt med samme tjenestetilbud.

Våren 2014 arrangerte Husbanken samlingen «EnHusbank» for å skape felles forståelse for strategi, kjerneverdier og målrettet boligarbeid. Moderniseringsminister Jan Tore Sanner åpnet samlingen og oppfordret til å fornye, forbedre og forenkle. Samtidig viste han til regjeringens mål om en enklere hverdag for folk flest som Husbanken må bidra til.

Visjon, mål og verdier

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Regjeringen sier at Husbanken skal supplere det private kreditmarkedet 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 2014:

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

I tillegg skal Husbanken ivareta det generelle målet:

- Effektiv og brukerorientert ressursforvaltning.

3 Årets aktiviteter og resultater

3.1 Samlet vurdering av resultater, måloppnåelse og ressursbruk i 2014

Husbanken lager hvert år et styringsdokument som fortolker tildelingsbrevet fra departementet, konkretiserer Husbankens strategiske plattform og danner rammene for Husbankens satsinger og aktiviteter i året som kommer. Husbankens prioriterte satsingsområder for 2014 er:

- Støtte kommunene faglig og økonomisk i deres arbeid med å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Følge opp Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020).
- Stimulere til bærekraftig kvalitet i boliger og i bomiljø.
- Forenkle og digitalisere saksbehandling og søknadsprosesser for våre økonomiske virkemidler.
- Fortsette prosessen med EnHusbank.

Disse prioriteringene samt budsjettet har vært grunnlaget for å disponere ressursene i 2014. Husbanken har ikke hatt noen avvik på prioriterte oppgaver. Vi kan dermed konkludere med at ressursbruken har vært riktig for å oppnå mål og resultater som var satt for 2014.

3.1.1 En samlet vurdering av måloppnåelse i forhold til samfunnsoppdraget

Husbanken arbeider kontinuerlig for å bli mer effektiv og brukerorientert. Resultatene fra Husbankens kommuneundersøkelse viser at Husbanken anses som åpen og brukerorientert. Lave tap, reduserte overføringer til neste år, god risikostyring og effektiv ressursutnyttelse er kjennetegn ved Husbankens virksomhetsstyring. Dette underbygger at Husbanken når målet om å ha en effektiv og brukerorientert ressursforvaltning.

Husbanken finansierte bygging av 5 843 boliger i 2014. På grunn av kravene som stilles til prosjekter som finansieres med grunnlån, er disse boligene mer tilgjengelige og mer energieffektive enn de boligene som bygges etter TEK 10. Innen eksisterende boliger er utfordringene med å utbedre med både universell utforming og miljøtiltak og energieffektivitet større. Husbanken prioriterer derfor eksisterende boliger framfor nybygg. Dette har medført at grunnlån i større grad enn før er gitt til utbedringsprosjekter. I tillegg ble det gitt tilskudd til å bygge heis i eksisterende boliger i større grad enn årene før. Selv om det fortsatt er et stort potensial for mange flere heiser i boligblokker, mener vi at det er positivt at etterspørselen etter heistilskuddet stadig øker. I 2014 økte forbruket av tilskudd til tilpasning. Dette er en følge av at Husbanken har intensivert informasjonsvirksomheten og har både krevd bedre rapportering og forsøkt å nå ut til målgruppene for tilskuddet. Sett under ett mener vi at Husbanken bidrar til at Norge får flere boliger og bygg som møter framtidens behov. Samtidig er det fortsatt en

lang vei å gå før vi har løst alle boligutfordringer fremtiden vil bringe.

Gjennom målretting av de økonomiske virkemidlene og det aktive samarbeidet med kommunene jobber Husbanken bredt for å nå målet om at flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo. Husbanken prioriterer grunnlån til boligsosiale prosjekter, og vi ser at de nye kravene til startlån har gitt en bridning i målgruppen for startlån. Dette er grep som retter Husbankens virkemidler enda sterkere mot de mest vanskeligstilte. Vi ser at flere bransjeaktører er i ferd med å tilpasse seg endrede krav fra Husbanken og at lån fra Husbanken fortsatt er etterspurt.

I 2014 var det stor etterspørsel etter tilskudd til utleieboliger, hele rammen for investeringstilskudd ble disponert, og kommunene har utbetalt tilskudd til tilpasning i mye større grad enn før. Dette kan tyde på at Husbankens satsing mot kommunene bærer frukter. Dette bekreftes også av FAFO i sin evaluering av kommunesatsingen. På oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet har FAFO evaluert effekter og resultater av Husbankens kommunesatsing på bruker- og samfunnsnivå. FAFO har også undersøkt om kommunesatsingen har bidratt til økt boligsosial måloppnåelse. Målet med kommunesatsingen er å bedre bosituasjonen for dem som har utfordringer på boligmarkedet. Evalueringen kan ikke påvise at kommunenes deltakelse i satsingen har ført til noen reduksjon i antall bostedsløse, økt tilgang på kommunale boliger eller økt grad av brukermedvirkning. Evalueringen kan imidlertid heller ikke påvise det motsatte, fordi funnene tyder på at det er flere søknader på kommunal bolig og at ventelistene på dem er kortere. Husbankens satsing anses likevel som vellykket fordi kommunene arbeider mer målrettet og helhetlig enn tidligere og er bedre organisert. Satsingen har ført til økt oppmerksomhet rundt vanskeligstilte på boligmarkedet og økt kompetanse på boligsosiale perspektiver og arbeidsmåter. FAFO fant også at jo lengre kommunen har vært med i satsingen, jo mer vellykket oppfattes satsingen å være og at kritiske suksessfaktorer er bevisst arbeid og krav til forankring på høyt nivå i kommunene.

Husbanken har startet arbeidet med å videreutvikle kommunesatsningen sin slik at den bedre understøtter målene i strategien Bolig for velferd. Dette betyr blant annet økt vektlegging av samarbeid med de øvrige velferdsaktørene for å styrke den tverrsektorielle tilnærmingen, og at kommunesatsningen blir en effektiv metode for implementering av strategien overfor kommunene. Strategien har vært tema på flere kommunesamlinger allerede, og kommunene har vært

viktige bidragsyttere i arbeidet med det som nå betegnes som en veiviser til Bolig for velferd.

Husbanken har i 2014 inntatt en aktiv rolle som koordinator for gjennomføring av den nasjonale strategien Bolig for velferd, både på nasjonalt og regionalt nivå. Seks direktorater skal samarbeide om iverksettelse av strategien. Husbankens koordineringsansvar innebærer et betydelig ansvar for å initiere aktivitet og ta ansvar for samordnet gjennomføring. Denne rollen har vi inntatt siden første felles oppdrag om gjennomføring av et kick-off seminar for strategien i mai.

Husbanken vurderer at vi er godt i gang med gjennomføringen av strategien. Husbanken har ledet arbeidet med å utarbeide en felles tiltaksplan for direktoratenes arbeid med strategien i 2015. Arbeidet med en boligsosial veileder har hatt stor oppmerksomhet, og det er gjennomført en omfattende behovskartlegging blant kommuner, brukerorganisasjoner og andre aktører på det boligsosiale området. Når konseptfasen for arbeidet er over, foreligger det et omfattende beslutningsgrunnlag som bakgrunn for et anbefalt konsept om en digital, dynamisk og skalerbar veiviser til Bolig for velferd. Denne veiviseren vil kunne bli et svært viktig verktøy for den samlede velferdsstatens arbeid med kommunene. Arbeidet fortsetter i 2015. Det har også vært gjort et omfattende arbeid med forberedelsen av grunnlaget for et nasjonalt prosjekt om bedre styringsinformasjon. Mange kommuner har ytret store forventinger til resultatene fra et slikt prosjekt.

Husbanken har i 2014 prioritert samarbeidet med de andre velferdsdirektoratene høyt, og vektlagt etablering av en god struktur og relasjon for samarbeidet som gir god gjennomføringskraft i arbeidet med strategien videre. Strategien er et ambisiøst bidrag til en mer samordnet og målrettet offentlig sektor. Det er viktig å understreke

at måloppnåelsen i arbeidet med strategien er sterkt avhengig av tydelige signaler fra alle de ansvarlige departementene til sine underliggende etater om å prioritere ressurser til dette arbeidet.

Husbanken har i 2014 hatt fokus på digitalisering av flere tjenester. Det å få pris for beste offentlige tjeneste i 2014 bekrefter at vi er på rett vei med vår målrettede innsats mot digitalisering og modernisering.

Organisasjonsutvikling skjer kontinuerlig blant annet gjennom utviklingsprogrammet EnHusbank som skal bidra til økt samhandling, effektivisering og likebehandling. Våren 2014 arrangerte Husbanken samlingen «EnHusbank» for å skape felles forståelse for strategi, kjerneverdier og målrettet boligarbeid.

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

Ressursbruk

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

Som en del av virksomhetsstyringen gjennomføres det kvartalsvis rapportering av ressursbruken ved alle kontorer. Årsverkene fordeles på de ulike virkemidlene Husbanken forvalter, samt på ulike stab- og støttefunksjoner. Oversikter over ressursbruken er på et relativt detaljert nivå og gir sammen med annen styringsinformasjon, grunnlag til å analysere og styre ressursbruken og sikre at fastsatte mål og resultatkrav oppnås. Tabellen viser ressursbruk fordelt på hovedkategorier.

Tabell 3.1 Ressursbruk 2013 og 2014

	2013		2014	
	årsverk	andel	årsverk	andel
Økonomiske virkemidler*	113,2	35 %	110,1	34 %
Kunnskaps- og utviklingsprodukter**	92,3	28 %	92,1	28 %
Administrasjon/ledelse	80,8	25 %	78,1	24 %
IKT-tjenester	37,8	12 %	41,0	13 %
Annet (sykefravær mm.)***	0,0		5,9	2 %
Totalt****	324,1		327,1	

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

** Kunnskaps- og utviklingsprodukter er f.eks. kommunesatsing, områdeløft, internasjonalt arbeid, mm.

*** Kategorien «annet (sykefravær mm.)» ble først innført i 2014.

**** Antall årsverk er et gjennomsnitt og avviker dermed fra årsregnskapet, som viser antall årsverk pr. 31.12.14

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

analyse – omtale under kapittel 4.

Rapportering og vurdering av oppgaveportefølje og måloppnåelse skjer for hvert kontor og Husbanken som helhet. Kritiske punkter kartlegges og vurderes.

Dette danner bakkeppet for alternative løsninger og administrative beslutninger. Det foretas vurdering av oppgavekompleksitet, saksmengde, sårbarhet, kompetanse, mm. Et eksempel er klagebehandling av bostøttesaker som var organisert i små spredte fagmiljøer med relativt stor sårbarhet og store forskjeller i saksbehandlingstid. Arbeidet er nå organisert i en pool ledet av et regionkontor. Fagmiljø og samhold er prioriterte fokusområder, samtidig som det er satt felles mål og krav for alle kontorene. Dette har gitt bedre resultater som kortere behandlingstid, færre restanser, mer helhetlig målfokus for arbeidsområdet, mer robust og effektivt fagmiljø og større samhold/bedre sosialt miljø.

Det er utarbeidet egne rutiner for bemannings- og stillingsendringer. Kontorer som melder behov for endringer som påvirker kontorets bemanning eller budsjetter, skal følge fastsatte rutiner.

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

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

Sentralisering av administrative støttefunksjoner
Økonomisenteret i Bodø er Husbankens sentrale enhet for økonomi og regnskap. Avdelingen har ansvar for utarbeidelse av intern- og eksterntregnskap, budsjettprosess og budsjettoppfølging, lønn og fakturahåndtering. Økonomisenteret skal også legge til rette for og støtte opp økonomiarbeidet på det enkelte kontor, og bidra til å sikre effektiv ressursbruk. Dokumentsenteret i Bodø skal ivareta Husbankens sentrale arkivtjenester og være et arkivfaglig kompetansesenter for Husbankens kontorer. Kontoret er sentralt postmottak for Husbanken. Forenkling og effektivisering er sentrale elementer i endringsprosessene.

Nasjonalt fagansvar

I arbeidet med å forsterke og utvikle Husbankens rolle som kompetansesenter, legges fagansvaret til regionkontorene som forvalter, utvikler og deler spisskompetanse på utvalgte områder på vegne av hele Husbanken. Kontorer med nasjonalt fagansvar skal definere og initiere kunnskapsutviklingsprosjekter og har ansvar for å skape fora for diskusjon og erfaringsutveksling og skal sørge for kompetanseoverføring til resten av Husbanken.

Porteføljestyling, prosjektmodell og gevinstrealiseringsprosess

Som et ledd i god virksomhetsstyring har Husbanken implementert porteføljestyling, etablert en prosjektmodell og en gevinstrealiseringsprosess for alle prosjekter i Husbanken. Dette skal sikre best mulig måloppnåelse og ressursutnyttelse ved å prioritere de riktige prosjektene,

at prosjektene blir gjennomført på en god måte samt at det blir planlagt og realisert gevinster i forbindelse med utviklingstiltak.

IKT for bedre tjenester

Husbanken jobber strategisk for å digitalisere søknads- og arbeidsprosesser, slik at målgrupper kan nås på best mulig måte. Brukervennlige, digitale produkter skal forenkle møtet med det offentlige. Det skal legges til rette for forenkling av arbeidsprosesser for kommunen og søknadsprosesser for innbyggere eller bransje ved utvikling av etterspurte tjenester og produkter. Digitalisering av arbeidsprosesser gir også økt datakvalitet og datainformasjon. Gjennomførte prosjekter og prosjekter i arbeid:

• eSøknad bostøtte – status: lansert

eSøknad bostøtte ble lansert for hele landet 1. oktober og bidrar til digitalisering, forenkling og fjerning av tidstyver. Målet er å gjøre søknadsprosessen enklere for søker og mer tids- og kostnadseffektiv for offentlige forvaltere.

• Enklere rapportering – status: under utvikling

Formålet med å utvikle SVAR er å underbygge Husbankens virksomhetsstyring og å sikre styrings- og beslutningsstøtte knyttet til Husbankens økonomiske virkemidler. Prosjektet skal forbedre interne prosesser for å effektivisere Husbankens rapportering. En portal skal gi god tilgang til virksomhetsdata, være kilden til Husbankens statistikk og gi bedre datagrunnlag å lage analyser.

• eSøknad startlån – Digitalt førstevalg, forenkling for kommunene og effektiv forvaltning

Gode digitale løsninger er essensielt for å få tilbudt gode velferdsordninger til innbyggerne. Husbanken skal starte moderniseringen av startlånsordningen og vil i 2015 arbeide med å utvikle elektronisk søknad for innbyggerne. Det legges opp til å jobbe parallelt med tilhørende saksbehandlingsløsning for kommunene. Dette er et større arbeid, som vil pågå også i årene fremover. Det legges vekt på brukervennlige løsninger og effektive arbeidsprosesser.

Forklaringer til vesentlige mer- og mindretutgifter/ inntekter

Regnskapet for 2014 viser i hovedsak kun mindre avvik fra budsjettet. Av poster med vesentlige avvik kan nevnes tap på utlån, hvor tapene i 2014 var lavere enn budsjettet, og tilfeldige inntekter, hvor inntektene var høyere enn budsjettet som følge av tilbakebetalt bostøtte. Det er i 2014 innført maskinell etterkontroll av bostøtteutbetalingene.

3.2 Resultater og måloppnåelse 2014

3.2.1 Effektiv og brukerorientert ressursforvaltning

Husbanken skal ivareta mål om en effektiv og brukerorientert ressursforvaltning. Dette inkluderer en åpen, brukerorientert og velfungerende forvaltning av virkemidler, samt kontroll med og effektiv løsning av forvaltnings- og driftsoppgaver.

God lånevirkosomhet og lav kredittrisiko

Utlånsporteføljen

Utlånsporteføljen er om lag 135,1 milliarder kroner per 31.12.2014. Antall lån per 31.12.2014 er om lag 53 600 (antall dellån).

Status for disponering av lånerammen i 2014

Lånerammen på 20 milliarder kroner i 2014 ble benyttet i sin helhet. Fordelingen på låneordningene var følgende:

Tabell 3.1 Gitte tilsagn i 2014 fordelt på låneordninger, beløp i tusen kroner

Tekst	Tilsagnsramme	Gitte tilsagn	Pst. brukt
Grunnlån	12 500 000	12 478 000	100
Startlån	6 600 000	6 640 000	101
Barnehagelån	900 000	855 000	95
Sum	20 000 000	19 973 000	100

Utviklingen i faktiske tap

Tapene (netto) er noe lavere i 2014 enn i 2013 og 2012. Tap på hovedstol viser en nedgang fra 2013 til 2014. Tap på startlån utgjør en betydelig del av tapene, og

disse tapene har vist et stabilt nivå i disse årene. Tap på grunnlån viser derimot et lavere tall i 2014 sammenlignet med 2013.

Tabell 3.2 Husbankens tap på utlån fordelt på låneordning, beløp i tusen kroner

	2012	2013	2014
Totalt	8 097	9 667	7 057
Oppføring	997	1 297	183
Utbedring	3	612	21
Kjøpslån	425	174	86
Startlån	5 875	5 841	6 001
Grunnlån	1 201	3 206	1 938
Andre formål og tilbakerførte tap	-403	-1 463	-1 172

Tabell 3.3 Husbankens tap på utlån fordelt på hovedstol/renter, beløp i tusen kroner

	2012	2013	2014
Totalt	8 097	9 667	7 057
Tap på hovedstol	8 634	10 630	8 577
Tap på opptjente renter og rentefritak ved gjeldssanering	73	88	42
Årets renter på tap knyttet til hovedstol og tidligere opptjente ikke betalte renter	393	907	189
Tilbakeførte tap	-1 003	-1 956	-1 752

Tabell 3.4 Husbankens tap som andel av porteføljen per låneordning per 31.12.14, beløp i tusen kroner

Formål/låneordning	Restgjeld	Tap 2014	Tap i prosent
Oppføringslån	26 442 452	183	0,001
Utbedringslån	6 443 644	21	0,000
Kjøpslån	1 139 000	86	0,007
Barnehagelån	10 426 725		
Utleielån	133 716		
Startlån	42 130 293	6 001	0,014
Etableringslån	912 576		
Grunnlån	45 142 135	1 938	0,004
Omsorgsboliglån	2 475 803		
Andre formål	245 340	-1 172	-0,478
Sum*	135 491 685	7 057	0,005

* Porteføljetallene i tabellen tar utgangspunkt i en systemrapport pr. 31.12.2014. Ultimo justeringer gir balanseført utlånsportefølje pr. 31.12.2014 på 135.1 mrd. kroner, jf. årsregnskapet note 17.

Tapene i 2014 utgjør i alt 0,005 prosent av utlånsporteføljen per 31.12.2014, jf. også fordelingen på låneordninger i tabellen ovenfor.

Kredittrisiko

Kredittrisiko knyttet til Husbankens utlånsportefølje synes ved utgangen av 2014 fortsatt å være på et relativt lavt nivå. Både de faktiske tapstallene og tall for utviklingen i mislighold mv. viser et generelt sett uendret risikobilde.

Det skal understrekes at vurderingen av kredittrisiko kun bygger på informasjon om den faktiske utviklingen i tap, mislighold og begjæringer om tvangssalg mv. Andre relevante momenter, som renteutvikling og boligprisutviklingen, hvor anslag om utviklingen fremover

er beheftet med betydelig usikkerhet, er ikke omfattet av denne vurderingen.

Fordelingen av utlånsporteføljen per sektor (låntakergruppe)

Oversikten i tabell 3.5 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). Men det er også en viss andel knyttet til lønnstakere og private aksjeselskaper, hvor kredittrisikoen er noe høyere.

Tabell 3.5 Fordelingen av utlånsporteføljen per sektor (låntakergruppe), beløp i tusen kroner

Sektor	Restgjeld	%-andel
Kommunalt eide aksjeselskap	1 125 898	0,8
Private aksjeselskap	14 792 533	10,9
Private organisasjoner/stiftelser	2 336 638	1,7
Kommuneforvaltningen	47 089 363	34,8
Ideelle organisasjoner	8 168 397	6,1
Borettslag	33 085 650	24,4
Lønnstakere mv	28 581 096	21,1
Resterende sektorer i alt	312 110	0,2
Sum alle sektorer*	135 491 685	100

* Porteføljetallene i tabellen tar utgangspunkt i en systemrapport pr. 31.12.2014. Ultimo justeringer gir balanseført utlånsportefølje pr. 31.12.2014 på 135.1 mrd. kroner, jf. årsregnskapet note 17.

Utviklingen i mislighold og tvangssalg for Husbankens lån

Misligholdet av Husbankens portefølje viser et uendret nivå i 2014 sett i forhold til 2013. Antall misligholdte lån sett i forhold til det samlede antall utlån er 0,97 prosent av porteføljen i desember 2014 mot 0,96 prosent i desember 2013. Når det gjelder restgjeld for misligholdte lån i forhold til totalporteføljen, er denne redusert fra 0,54 prosent i desember 2013 til 0,50 prosent i desember 2014.

Statistikken for tvangssalg knyttet til Husbankens portefølje viser et noe lavere nivå for begjærte tvangssalg for personlige låntakere i 2014 sammenlignet med 2013, med en nedgang fra 224 til 177 begjæringer om tvangssalg. Når det gjelder begjærte tvangssalg for juridiske låntakere, er det om lag samme nivå i disse to årene.

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

De kvartalsvise tvangssalg rapportene fra Lindorff viser at antall begjærte tvangssalg samlet er noe høyere i 2014 enn i 2013, med en økning fra 5 182 i 2013 til 5 935 i 2014. Det kan videre tillegges at tallene for 4. kvartal 2014 også er noe høyere enn tilsvarende tall for siste kvartal 2013. Når det gjelder antall gjennomførte tvangssalg, viser rapportene en økning fra 772 i 2013 til 1 201 i 2014.

Lindorff forvalter en betydelig andel av kommunenes startlån/etableringslån, og per 31.12.2014 var denne forvaltningsporteføljen om lag 51 000 lån. Antall tvangssalg begjært på startlån/etableringslån viser ifølge statistikken fra Lindorff et omtrent uendret nivå fra 2013 til 2014, med hhv. 270 begjæringer om tvangssalg i 2013 og 287 i 2014.

Fastrenteandelen i låneporteføljen (også fordelt på bindingstid)

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

Den samlede restgjelden av porteføljen med fastrenteavtaler er per 31.12.2014 om lag 59,9 milliarder kroner, noe som utgjør om lag 44 prosent av porteføljen. Den samlede fastrenteandelen har falt betydelig i løpet av 2014, da andelen ved inngangen til året var 58 prosent. Fordeling på bindingstider (avrundede tall):

3 år:	3,5 milliarder kroner
5 år:	21,1 milliarder kroner
10 år:	24,5 milliarder kroner
20 år:	10,8 milliarder kroner

Husbanken har redusert overføringer til neste budsjettår

Når det gjelder tilskuddsordningene med overføringer i statsregnskapet, viser regnskapet for 2014 at det er en reduksjon i overføringsbeløpene til 2015 på alle budsjettposter med unntak av kap. 581, post 76 Tilskudd til utleieboliger. Særlig for tilskuddsordningene knyttet til boligsosialt kompetansetilskudd (kap. 581, post 78) og investeringstilskudd (kap. 761, post 63 under HOD) har det vært en betydelig nedgang i overføringene. Den økte overføringen på post 76 skyldes bl.a. en sak i 2014 relatert til tilskudd til oppkjøp av en større leilighetsportefølje i Oslo, hvor tilsagn ble gitt sent i 2014 og utbetaling først foretas i 2015.

Svært fornøyde brukere

Husbanken sender årlig ut en undersøkelse til ansatte som jobber i kommuner både med og uten samarbeidsavtale.

Totalt var det 308 personer som besvarte spørsmålene og resultatene viser at åtte av ti kommuneansatte, som i løpet av den siste måneden har vært i kontakt med medarbeidere i Husbanken, oppgir at de er fornøyd/svært fornøyd med Husbankens evne til å veilede og gi råd til kommunene innen det boligsosiale fagfeltet.

Kommuneansatte er også fornøyd med Husbankens evne til å gi informasjon om gjeldende forskrifter og regelverk, økonomiske virkemidler og Husbankens tilgjengelighet. De er også godt fornøyd med Husbankens evne til å formidle og dele erfaringer fra andre kommuners prosjekter.

Høy besøksaktivitet på husbanken.no

Totalt sett har husbanken.no hatt noen flere besøkende i 2014 enn i 2013. Gjennomsnittlig antall sidevisninger per besøk er derimot redusert. Dette kan tyde på mer målrettet besøk av brukerne og/eller at nettsiden er bedre organisert, slik at brukerne raskere finner frem til den informasjonen de trenger.

Andel mobilt besøk (telefon eller nettbrett) har steget kraftig, hele 129 prosent. Dette er i tråd med utviklingen generelt. En av fem brukere besøker husbanken.no fra en mobil enhet. Det er også et skifte i besøkskilde: færre kommer direkte eller fra andre nettstedet og flere kommer fra søkesider. Denne endringen skjedde rundt oktober 2013.

Et mangfold av verktøy som er tilgjengelig på husbanken.no

De siste årene har det blitt utviklet et mangfold av verktøy som er tilgjengelig for alle som besøker husbanken.no. Verktøyene skal hjelpe brukerne i for eksempel å beregne kostnader, melde seg på arrangementer, bli inspirert av andre boligprosjekter.

Mange av disse verktøyene/tjenestene er ikke utviklet av og driftes ikke i samarbeid med Husbanken, og det er derfor vanskelig for oss å finne relevante tall om antall brukere i 2014. Oversikten under viser at mange av verktøyene brukes av flere tusen brukere.

Verktøy	Beskrivelse	Antall brukere/mottakere
Altinn	Mitt kundeforhold for juridiske kunder.	
Bo i Norge	Lær om å bo i Norge, på ti ulike språk.	2 800
Bokart	En interaktiv online opplæringsprogram om Windows-programmet Bokart.	
Boligprosjekter i Norge	En database med utvalgte boligprosjekter bygd i det siste århundret.	
Bo sammen	En samling filmer på tre språk, om å bo i Norge.	
Bostøttekalkulator	Beregner hvor mye bostøtte man kan få.	100 000
Byggeskikknøkkelen	Et planleggings- og beslutningsverktøy for kommunen, politikere og andre aktører i sektor/næring.	310
Ekstranett	Kommunikasjonskanal mellom Husbanken og kommunene.	67 000
Etablere barnehage	Informasjonsressurs om lån til nye barnehageplasser.	
eSøknad bostøtte	Søk bostøtte online.	12 000
Facebook «Liker» knapp	Besøkere kan spre informasjon om interessante artikler på Facebook.	
Forklaring til fagord	Få forklaring til fagord som er brukt i en artikkel.	
Gode eksempler	En base koblet til Ecobox systemet i NAL, viser eksempler på gode prosjekter innen Husbankens fagområder.	16 000
Husbanken.no	Selve nettstedet, en kunnskapsbase med informasjon om alle Husbankens fagområder og en kommunikasjonskanal for alle besøkere.	660 000
Investeringstilskudd	Elektroniske søknader og saksbehandling.	600
Kart over artikler og arrangement	Finn innhold som handler om besøkernes nærområde.	
Koha	Husbankens biblioteksystem	
Låne- og livoppholdskalkulator	Sammenstill låneutgifter med inntekter og satser for livsoppholdsutgifter beregnet av SIFO.	14 000
Nettbank	Mitt låneforhold for personkunder.	42 000
Nettstedkartet	Viser hovedstrukturen for hvordan nettsidene er bygd opp.	1 200
Nyhetsbrev	Informasjonskanal for Husbanken med interesserte.	12 nyhetsbrev ble sendt ut til mellom 150 og 1 900 mottakere.
Offentlig Elektronisk Postjournal	Regjeringens innsynstjeneste i offentlige dokumenter.	
Ordbok	Lær hva forskjellig sjargong ord betyr.	
Parallelsøk i biblioteksystemet	Se også søkeresultater fra biblioteket når man søker på Husbanken.no.	38 000 gjennomførte et søk på Husbanken.no.

Påmelding til arrangementer	Mulighet til på- og avmelding, med ventelistefunksjonalitet.	3 300 brukere meldte seg på 136 arrangementer.
ReadSpeaker	Hør på sideinnholdet.	
Regelverksbasen	Arkivløsning for publisering av regelverk, skjemaer og brosjyrer fra Husbanken.	50 000 brukere har vært på oversiktssiden.
RSS-strøm	Bruk en egen RSS-leser og se nyheter fra Husbanken.no sammen med andre nyhetskilder man abonnerer på.	
RSS-viser	Se nyhetssaker fra eksterne kilder på viktige sider på Husbanken.no	
Saksbehandling bostøtte	Saksbehandlingssystem for bostøtte.	47 000
Simulator for beregning av husleie og tilskuddsbehov	Benyttes av aktører som er involvert i fremskaffelsen av kommunalt disponerte utleieboliger.	1 200
Sjef i eget liv	En økonomisimulator for ungdom.	14 000
StartSys	Saksbehandlingssystem for startlån.	StartRap: 1 800 StartSak: 13 000 StartSøk: 40 000
Statistikkbanken	Finne statistikk over forbruk av startlån, bostøtte, tilskudd og grunnlån.	1 100
Søk	Finne artikler og arrangementer på Husbanken.no.	38 000
Tilbakemeldingsskjemaet	Send meldinger og spørsmål direkte til ansvarlige for aktuelle tema på Husbanken.no.	100
Tilskuddskalkulator	Beregn tilbakebetaling av tilskudd.	55
Twitter-melding	Opprett en Twitter-melding fra en artikkel	
Varmetapskalkulator	Beregn varmetapstallet for boliger og leilighetsbygg.	1 600
Verifisering av energibruk i lavenergiboliger	Metoden er tilpasset lavenergiboliger, men er av generell karakter og kan benyttes for alle typer bygninger.	78
WebCruiter	Finne ledige stillinger i Husbanken og søk på stilling.	



Tabell 3.7 Saksbehandlingstid per virkemiddel

Formål/Ordning	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 2013 (antall dager)	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 2014 (antall dager)
Grunnlån til oppføring	74	92
Grunnlån til utbedring	56	67
Grunnlån til utleieboliger	59	52
Tilskudd til utleieboliger	30	32
Prosjekteringstilskudd	17	19
Tilskudd til tilstandsvurdering	24	19

Saksbehandlingstid

I tabell 3.7 presenteres utviklingen i saksbehandlingstiden for utvalgte ordninger Husbanken forvalter i 2013 og 2014. Her er saksbehandlingstid beregnet i dager brukt i gjennomsnitt fra en sak er mottatt til det er fattet et vedtak. Vi har ved utarbeidelsen av statistikken forbedret beregningsmetoden fra foregående år. Statistikken viser nå tiden det tar fra en søknad blir mottatt til søkeren får et svar fra Husbanken. Vi måler altså tiden som er relevant for søkeren. Selv om vi mener nærværende statistikk viser et bedre bilde av behandlingstiden enn foregående år, har også den nye beregningsmetoden en svakhet. Saksbehandlingstiden uttrykker ikke den reelle tiden Husbankens saksbehandlere bruker på å behandle en sak, fordi det ofte går mye tid med å vente på, rette og supplere opplysninger søkeren har levert.

Statistikken viser en økning i saksbehandlingstiden knyttet til de fleste virkemidlene. Saksbehandlingstiden for grunnlån til utleieboliger og for tilskudd til tilstandsvurdering har gått ned.

Klagesaker

Klagenemnda behandlet 127 saker i 2014, mot 63 saker i 2013. 78 av sakene i 2014 var klager på bostøtte, og det er her økningen i antall klager ligger. Det ble behandlet i alt 39 klager på tilbakekrav av for mye utbetalt bostøtte. Det er to klager på grunnlån som har fått medhold og to klager på grunnlån har fått delvis medhold. Det er tre ordinære bostøtteklager og tre klager på tilbakekrav av bostøtte som fikk medhold. Vi viser for øvrig til årsmeldingen fra Klagenemnda for Husbanken.

Stikkprøver på tilskudd til utleieboliger og grunnlån

Det har vært gjennomført seks stikkprøver av til sammen 35 utleieboliger boliger i 2014. Det ble ikke funnet avvik i noen av disse sakene. Et utvalg av kommunale og private utleieboliger med tilsagn fra Husbanken blir kontrollert hvert år for å sikre at tilskuddet brukes i tråd med formålet. Det ble i tillegg gjennomført 27 stikkprøver på grunnlån som omfatter bygg med til sammen 643 boliger. Det ble stort sett ikke funnet avvik i sakene. Noen av boligene hadde for høye terskler ved ytterdører som måtte utbedres.

Arbeidet med å fjerne tidstyver

Husbanken digitaliserer eksterne tjenester og interne arbeidsprosesser. Dette gir først og fremst gevinster i form av forbedrede tjenester. Arbeidet har så langt omfattet bostøtte, startlån og statistikkproduksjon, se omtale under punkt 3.2.4. I tillegg har Husbanken kartlagt andre måter å forbedre, fornye og forenkle måten vi arbeider og leverer tjenester på. Det mest omfattende tiltaket er endringer i klagesaksbehandlingen for bostøtte. Samlet bruk av årsverk på oppgaven er i 2014 redusert med over ti prosent. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid er mer enn halvert.

Husbanken gjennomførte en intern konkurranse om å fange den «beste tidstyven» i 2014. Det kom inn 16 forslag av vidt forskjellig karakter både for enklere arbeidsprosesser, regelverk og virkemiddelutforming. Vinneren foreslo en forenkling av et meget innviklet rapporteringsskjema, som nå er gjennomført. Flere av de andre forslagene er det jobbet videre med.

Sju forslag til konkrete forenklinger i regelverk og prosedyrekrav som skaper «tidstyver» for virksomheten er oversendt departementet for videre oppfølging. Forslag til en rekke mindre tiltak er fremmet internt. Flere er gjennomført, mens andre vurderes nærmere i 2015.

Forebygging og etterkontroll av bostøtte

Husbanken sikrer gjennom forebygging og etterkontroll at bostøtte ikke utbetales urettmessig. Før bostøtte utbetales, kontrolleres alle opplysninger gjennom maskinelle kontroller mot offentlige registre og søkerens egen dokumentasjon. Forebygging av feilutbetalinger ved beregningen og utbetaling av bostøtte er en høyt prioritert oppgave i forvaltningen av bostøtteordningen.

Lov om bostøtte 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. Siden juni 2014 er det iverksatt et samarbeid med Statens Innkrevingssentral (SI), hvor SI foretar innkreving på Husbankens vegne.

3.2.2 Hovedmål 1: Flere boliger og bygg som møter framtidens behov

Husbankens rolle i boligforsyningen

I 2014 ga Husbanken tilsagn til oppføring for 5 843 boliger, dette var en nedgang fra 2013 hvor det ble gitt tilsagn på 8 151 boliger. Nedgangen var ønsket og skyldes

først og fremst at Husbanken i 2014 hadde en lavere utlånsramme enn i 2013. I tillegg kommer finansiering av 1 030 omsorgsboliger gjennom investeringstilskuddet og 1 259 studentboliger gjennom tilskudd til studentboliger.

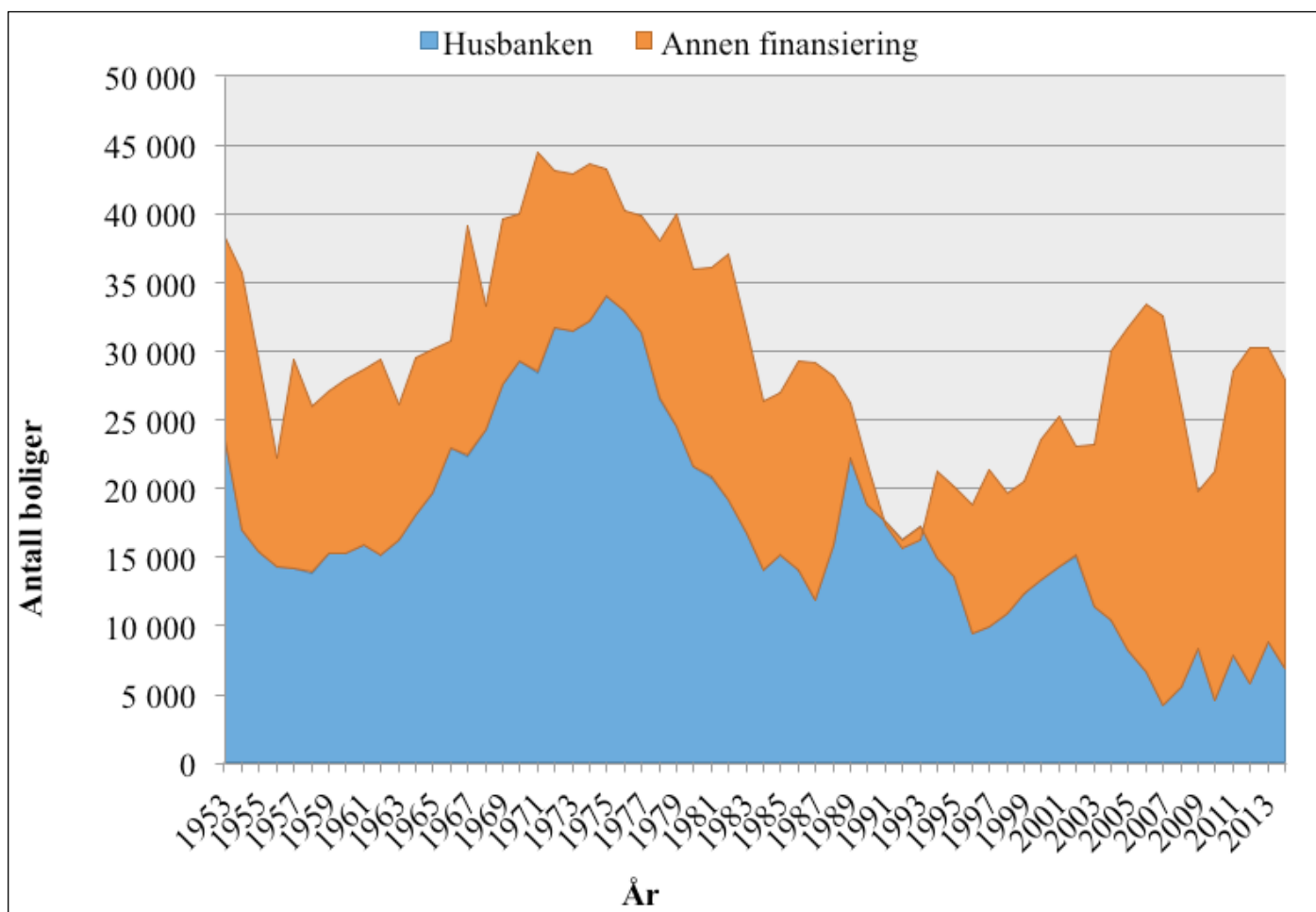
Tabell 3.8 Grunnlån til oppføring fra 2010-2014. (Tilsagn)

År	Boliger i alt	Totalt tildelt beløp, millioner kroner
2010	3 932	6 043
2011	5 697	10 529
2012	5 287	9 922
2013	8 151	14 233
2014	5 843	10 700

Tall fra Statistisk sentralbyrå viser at det ble igangsatt bygging av i alt 27 156 boliger i 2014. Dette er 3 294 færre enn i 2013. Husbankens «andel» av boligbyggingen utgjør ca. 22 prosent. Figur 3.1 viser gitte igangsettelses i Norge fra 1953-2014, og Husbankens gitte tilsagn til oppføring av boliger i det samme tidsrommet. Selv om

tilsagnstallene til Husbanken og gitte igangsettings-tillatelser ikke er eksakt sammenlignbare, gir figuren en indikasjon på utviklingen i Husbankens finansieringsandel av den totale årlige boligbyggingen fra starten av 50-tallet til nå.

Figur 3.1 Husbankens andel (grunnlån til oppføring) av igangsettingen, 1953-2014



Figuren viser at frem til midten av 80-tallet var Husbankens «andel» alltid over 50 prosent, og de fleste årene også over 60 prosent av den totale igangsettelsen. På slutten av 80-tallet og starten av 90-tallet var det bankkrise i Norge, og så å si all boligbygging i disse årene ble finansiert av Husbanken. I årene 1991-1993 ga Husbanken sågar flere tilsagn enn det ble gitt igangsettingstillatelser. Årene 1994 – 2003 holdt Husbankens andel seg over 50 prosent, men fra og med 2004 har Husbankens andel gått gradvis nedover og har de siste årene, med unntak av finanskrisetåret 2009, ligget på rundt 20 prosent.

Denne utviklingen er ønsket, den generelle boligforsyning skal nå i større grad finansieres av private aktører, mens Husbankens utlånsramme skal brukes til prioriterte formål innen enten boligsosiale formål (startlån, utleieboliger etc.) eller universell utforming og miljø (rehabilitering, forbildeprosjekter etc.) Av de 5843 tilsagnene som Husbanken har gitt til oppføring av boliger, har 3 056 tilsagn blitt gitt til oppføring av boliger innenfor de ulike prioriterte formålene. Tabell 3.9 viser antall tilsagn som er gitt til oppføring av boliger etter prioritert formål og de respektive prioriterte formålenes estimerte andel av total igangsettelse i 2014.

Tabell 3.9 Tilsagn om grunnlån til oppføring etter prioritert formål

Formål	Boliger	Andel av Husbankens boliger i alt	Andel av total igangsettelse
Boliger i distriktene	189	3 %	1 %
Forbilde prosjekter	644	11 %	2 %
Omsorgsboliger	34	1 %	0 %
Sykehjem	146	2 %	1 %
Studentboliger	1 617	28 %	6 %
Øvrige boligsosiale formål	618	11 %	2 %
Totalt prioriterte formål	3 056	52 %	11 %

Husbanken arbeider aktivt med å fremme at flere boliger og bygde omgivelser har de nødvendige kvalitetene til å møte fremtidens behov. Ved hjelp av grunnlån og ulike tilskuddsordninger tilrettelegger Husbanken

for gjennomføring av forbilde- og pilotprosjekter, kunnskapsutvikling og tilpasningsprosjekter både innen energi/miljø, universell utforming og byggeskikk.

Om Husbankens utlånsvirksomhet

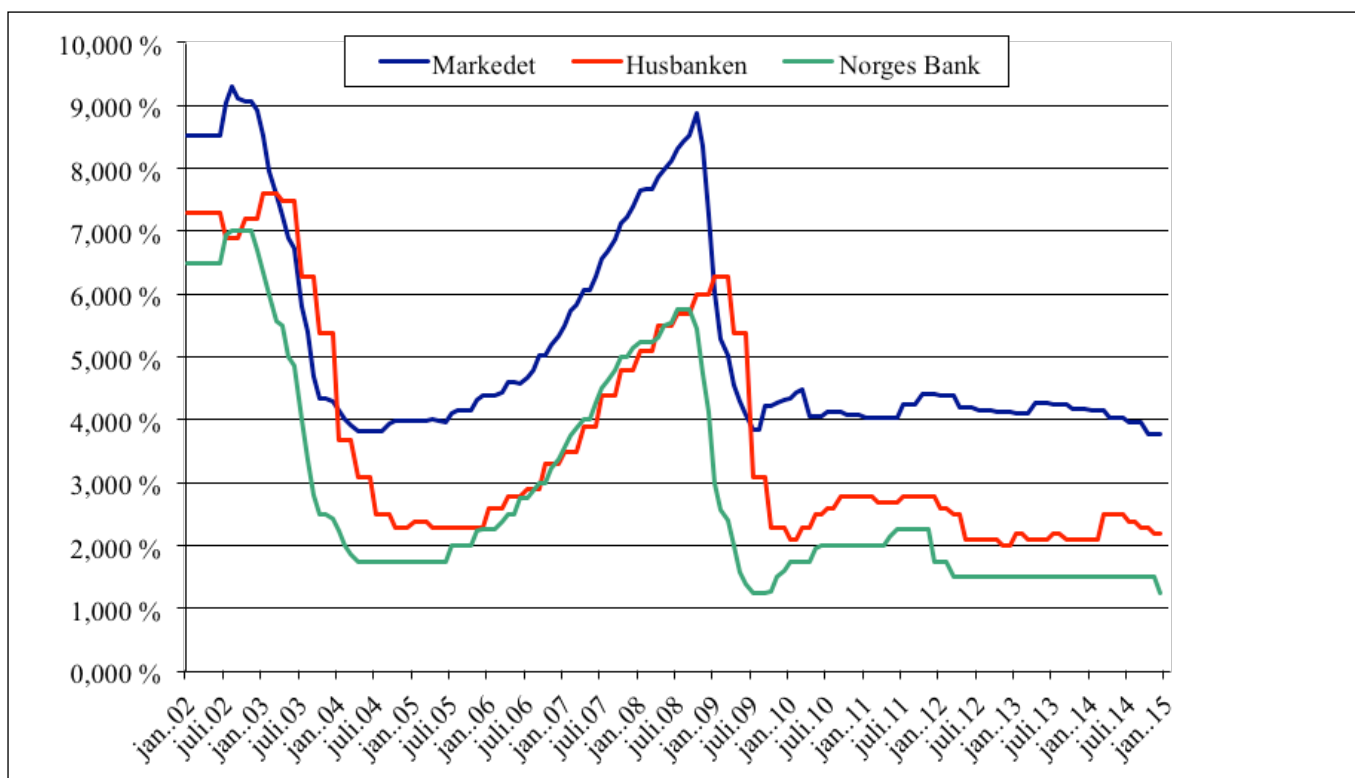
Husbanken har en supplerende rolle i boligmarkedet, og skal ikke konkurrere med private banker. Utlån fra Husbanken skal bidra til at målene for boligpolitikken nås. Regjeringen har i 2014 tydeliggjort Husbankens supplerende rolle gjennom å redusere utlånsrammen fra 25 til 20 milliarder kroner, samt å endre kriteriene for grunnlån slik at høyt prioriterte formål av sosial og kvalitetsmessig karakter prioriteres foran bygging av boliger som kun har kvaliteter innenfor området universell utforming og energi/miljø. Målgruppen for startlån er også snevret inn slik at kun personer med varige etableringsproblemer kan få lån.

Regjeringen har også økt Husbankens rentemargin to ganger i 2014, slik at differansen mellom Husbankens utlånsrente og markedsrenten har blitt redusert.

Utviklingen av den gjennomsnittlige lånerenten

Figur 3.2 viser hvordan rentene i privatmarkedet har utviklet seg sammenlignet med Husbankens renter.

Figur 3.2 Renteutvikling for utlånsrenter i privatbankene og Husbanken, januar 2002 – januar 2015



Tabell 3.10 Gitte tilsagn i 2014, fordelt etter formål

Formål	Boliger	Tilsagnsbeløp mill. kroner	Andel av Husbankens tilsagn i 2014
Grunnlån til oppføring av boliger			
Boliger i distriktene	189	290	1 %
Forbildeprosjekter	644	1 577	8 %
Omsorgsboliger	34	18	0 %
Sykehjem	146	278	1 %
Studentboliger	1 617	1 273	6 %
Øvrige boligsosiale formål	618	1 018	5 %
Andre formål	2 787	6 244	31 %
Øvrige utlån			
Startlån til kommunene	8 770	6 640	33 %
Utbedring	3 345	1 483	7 %
Kjøp av utleieboliger	317	410	2 %
Barnehagelån	2 547*	855	4 %

Grunnlån

De prioriterte formålene for grunnlån ble endret for 2014. Prioriteringen er:

- lån til utleieboliger, blant annet til flyktninger
- utbedring av boliger med boligsosialt formål, blant annet boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne
- studentboliger
- boliger i distriktene
- andre boligsosiale søknader om grunnlån
- annen utbedring av eksisterende boliger
- pilot- og forbildeprosjekter

Gjenstående lånemidler for året skulle gis til oppføring av nøkterne boliger.

Grunnlån til oppføring

Husbanken har gitt tilsagn om grunnlån til oppføring av i alt 5 843 boliger i 2014. Dette er en reduksjon på 28 prosent sammenliknet med 2013. I 2014 har Husbanken mottatt søknader for 10 594 boliger, en økning på ni prosent sammenliknet med 2013. Det samlede tilsagnsbeløpet i 2014 var i underkant av 10,7 milliarder kroner, som er en reduksjon på 25 prosent sammenliknet med 2013.

Samtidig som regjeringen har bestemt at lånerammen skal prioriteres for boligsosiale formål, opplever Husbanken en økende etterspørsel etter grunnlån til ordinære boligprosjekter. Årsaken til reduksjonen i totalt tilsagnsbeløp er redusert låneramme til grunnlån. Dessuten har Husbanken i 2014 prioritert eksisterende boliger, og det ble derfor gitt forholdsvis færre tilsagn til grunnlån til oppføring enn i 2013, mens tilsagn til grunnlån til utbedring er holdt på samme nivå som i 2013 tross redusert låneramme.

94 prosent av boligene med tilsagn om grunnlån til oppføring har kvaliteter innenfor universell utforming. 96 prosent skal bygges med kvaliteter som gir økt energisparing. Gjennomsnittlig utlånsbeløp var på 1,83 mill. kroner per bolig i 2014. Gjennomsnittskostnaden for en husbankfinansiert bolig var på 2,45 mill. kroner.

Grunnlån til utbedring

Husbanken har i 2014 gitt tilsagn om grunnlån til

utbedring til i alt 3 345 boliger, som er en nedgang på syv prosent sammenliknet med 2013. I 2014 har Husbanken mottatt 6 164 søknader om grunnlån til utbedring, en økning på 67 prosent sammenliknet med 2013. Det samlede tilsagnsbeløpet til utbedring av bolig i 2014 var i underkant av 1,4 milliarder kroner (elleve prosent av den totale grunnlånsrammen). Dette er på omtrent samme nivå som i 2013. Til tross for at andelen av lånet i prosent av kostnader ble redusert fra 95 prosent til 91 prosent, er antall boliger utbedret redusert. Årsaken er at gjennomsnittskostnaden per bolig har økt med 17 prosent. I 2014 mottok Husbanken mange søknader om grunnlån til utbedring der prosjektene ikke tilfredsstilte kvalitetskravene, og søknadene fikk derfor avslag.

Tilskudd til tilstandsvurdering

Tilskudd til tilstandsvurdering formidles til borettslag, sameier og lignende med hensikt om å fremme tilgjengelighet og miljø i egen boligmasse. Tilskuddet kan gis når eiendommen har flere enn seks boliger.

I 2014 har Husbanken tildelt 10,4 mill. kroner i tilskudd fordelt på 14 367 prosjekter. Tilsagnsbeløpet er 15 prosent lavere enn i 2013, og beløpet er fordelt på 21 prosent færre prosjekter i år sammenliknet med i fjor da det var 18 117 prosjekter. Antall omsøkte boliger har derimot økt fra 17 310 til 17 854 boliger. Årsaken til at de ble gitt færre tilsagn med samtidig økende søknadsmengde er at rammen for tilskudd til tilstandsvurdering i 2014 var 18 prosent lavere enn i 2013.

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet

Husbanken mottok i 2014 tilsammen 159 søknader, mot 93 søknader i 2013. Søknadsbeløpet var på nærmere 90 mill. kroner, som innebærer en betydelig økning fra 37,6 mill. kroner i fjor.

Den økte søknadsinngangen på kompetansetilskuddet kan blant annet forklares ved at tilskuddsordningen har vært aktivt markedsført i 2014.

Tildelte kompetansetilskudd vil omtales nærmere i forbindelse med hvert kvalitetsområde.

Tabell 3.11 Antall prosjekter som har fått kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet fordelt på kvalitetsområder

	2013		2014	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Prosjekter som har mottatt kompetansetilskudd	50		82	
Universell utforming	17	34 %	35	43 %
Miljø og Energi	21	42 %	32	39 %
Bærekraftig byggeskikk	6	12 %	10	12 %
Framtidens byer	6	12 %	5	6 %

Husbanken tildelte kompetansetilskudd til i alt 26 forbilde- og pilotprosjekter. Disse fordeler seg på 14 energi/miljøprosjekter, åtte innenfor området universell utforming og fire innenfor området bærekraftig byggeskikk.

Forbilde- og pilotprosjekter

Forbilde- og pilotprosjekter for nybygger blant dem som har prioritet for lån i Husbanken. Slike prosjekter skal oppfylle alle kvalitetskrav til Husbankens grunnlån, og i tillegg løfte seg ytterligere på ett eller flere boligkvalitetsområder; universell utforming, energi og miljø eller byggeskikk. Ideelt sett bør arbeidet med å lete etter forbilder og piloter starte i forhåndskonferanse med utbyggere som vil diskutere prosjekter for grunnlån som har særlig høye ambisjoner. Husbanken kan i tidlig prosjektfase påvirke mest i forhold til ønsket måloppnåelse på boligkvalitet og fokus på flere kvalitetsområder.

I 2014 fikk 644 boliger for 1,6 milliarder kroner forbilde- eller pilotprosjektstatus i Husbanken. Forbilde- og pilotprosjekter må gjerne strekke seg ekstra langt i forhold til ett av kvalitetsområdene, men må i tillegg oppfylle de øvrige kvalitetskrav til Husbankens grunnlån.

Formidlingen av forbilde- og pilotprosjekter skjer gjennom «Gode eksempler databasen» på Husbankens nettsider. Databasen er koblet til Ecobox systemet i NAL og viser eksempler på gode prosjekter innen Husbankens fagområder. Prosjektomtalen inneholder detaljer om løsninger, involverte aktører, byggekostnader og andre nøkkeltall. Om lag 15 forbilde- og pilotprosjekter innen universell utforming er tilgjengelig i Husbankens oversikt over gode eksempler.

Multiconsult har studert hvordan forbildeprosjekter fungerer som metode for endring. Dette har gitt viktige innspill til forbedring av arbeidet med forbildeprosjekter. Proba samfunnsanalyse har studert grunnlånet som virkemiddel er for måloppnåelse i eksisterende bebyggelse. Begge rapportene har gitt viktige innspill til utforming av kriterier og forbedring av Husbankens arbeid med utbedring av boliger.

3.2.2.1 Arbeidsmål 2: Flere energieffektive boliger og bygg

Husbankens arbeid med miljø og energi i 2014

Husbankens arbeid med energi/miljø er basert på Husbankens strategi for energieffektivisering. 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.

Måloppnåelse på området

- 15 prosent av alle boligene som bygges finansiert med lån fra Husbanken er passivhus i 2014, mot elleve prosent i 2013.
- Husbanken har finansiert bygging/utbedring av 644 boliger som er definert som forbilde- og pilotprosjekter.
- Husbanken har tildelt kompetansetilskudd til 26 forbilde- og pilotprosjekter
- Det er gitt tilsagn om lån til bygging av 195 svanemerkeleiligheter i 2014. I tidligere år er det ferdigstilt ca. ti svanemerkeleiligheter i Norge.
- Pilotprosjektet Blakstadmodellen, der elever bygger kommunale passivhus, har spredd seg til elleve kommuner/skoler i landet.

Miljø og energi i eksisterende boligmasse

For å oppnå mål om energieffektivisering i bygg og boliger, må en stor andel hentes fra eksisterende bolig- og bygningsmasse. Dette påpekes både av internasjonale og nasjonale rapporter og analyser.

Husbanken har i perioden 2012 til 2014 finansiert utbedring av nær 10 000 boliger ved bruk av grunnlån. Kravet for grunnlån til utbedring har vært at tiltakene skal være vesentlige og omfatte tiltak innenfor begge kvalitetsområdene. 900 boliger er i denne perioden oppgitt til et energinivå tilsvarende Husbankens krav for nye boliger som har bidratt til forbildeproduksjon på utbedring til lavenerginivå. En vesentlig andel av grunnlån til utbedring går til store prosjekter i borettslag og sameier. Ifølge forskningsprosjektet EKSBO (2010) går 85 prosent av energiforbruket til småhusbebyggelse. Når rehabilitering av en bolig først er gjennomført, vil det normalt gå lang tid før samme bygning rehabiliteres ytterligere. Husbanken har arbeidet med mer konkrete kriterier til grunnlån til utbedring og tilskudd til tilstandsvurdering. Forslag til endringer vil foreligge 1. halvår 2015.

Grunnlån til utbedring

For 2014 har utbedringsprosjekter prioritet for lån fra Husbanken. Boligprosjekter med utbedring til lavenergihus (klasse 1) eller passivhusnivå har i tillegg prioritet som forbildeprosjekt. Dette er i samsvar med Enovas tilskudd til utbedring av bolig nivå 1 (tilsvarende passivhusnivå) og nivå 2 (tilsvarende lavenerginivå). Disse prosjektene kan fravike kravet til universell utforming.

Som det fremgår av tabell 3.12 tilfredsstillende 12 prosent (411 boliger) av boligene Husbankens energikrav for nye boliger. Dette er en økning på fire prosent fra 2013 og en utvikling i retning av at flere utbedringsprosjekter har gode kvaliteter med hensyn til energieffektivisering.

Tabell 3.12 Grunnlån til utbedring fordelt etter energikvaliteter ¹

	2013		2014	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Antall grunnlån til utbedring totalt	3 601		3 345	
Annet energiltak utbedring	2 635	73 %	3 047	91 %
Grunnlån på nivå med Husbankens krav			10	12 %
Lavenergihus klasse ¹	261	8 %	183	5 %
Boliger med omfordelt tiltaksmodell	14	0 %	189	6 %
Boliger med skjerpet tiltaksmodell	0	0 %	39	1 %

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

Miljø og energi i nye boligprosjekter

Husbanken har siden innføringen av nye energikriterier i juli 2011 finansiert bygging av ca. 19 000 boliger i perioden 2012 til 2014 ved bruk av grunnlån. 2 000 av disse boliger er bygd som passivhus, mens de resterende er bygd på nivå med lavenergihus klasse 1. De fleste passivhusene som Husbankens har finansiert, er i de største byene og er blokkbebyggelse. Andelen passivhus finansiert i Husbanken er har økt med fire prosentpoeng til 15 prosent i 2014. Dette kan skyldes fremtidige forskriftskrav samt at passivhus er et forbildeformål.

For å øke spredningen av energieffektivitet i nye boliger,

som også har gode kvaliteter innen universell utforming, er det fortsatt behov for å stimulere til forbildeprosjekter på passivhusnivå flere steder i landet. Det er også behov for å etablere forbildeprosjekter som går ut over passivhus i lys av nasjonale og internasjonale målsettinger for «nesten-nullenergibygg» fra 2020. Arbeidet med nye boliger er også en utviklingsarena for løsninger som senere implementeres ved utbedring av eksisterende boliger. Det er derfor viktig å støtte en videreutvikling av miljøløsninger for nye boliger, selv om fokuset vil være noe redusert dersom nye energikrav i byggeforskriftene blir på passivhusnivå fra 2015.

Tabell 3.13 Grunnlån til oppføring fordelt etter energikvaliteter ⁴

	2013		2014	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger med grunnlån til oppføring totalt		8 151		5 843
Lavenergihus klasse ¹	1 665	20 %	830	14 %
Passivhus ¹	928	11 %	868	15 %
Skjerpet tiltaksmodell ²	2 353	29 %	2 026	35 %
Omfordelt tiltaksmodell ³	2 624	32 %	1 875	32 %
Boliger med dispensasjon	581	7 %	244	4 %

¹ Etter standarden NS 3700

² Skjerpet utgave av energikravene i TEK § 14-5

³ Omfordeling av krav i skjerpet tiltaksmodell

⁴ Summen av energikriteriene kan avvike fra totalt antall boliger. Dette skyldes at en bolig kan være registrert med flere energikriterier

Spredning av kompetanse

Blakstadmodellen, hvor elever bygger kommunale passivhus, ble utviklet i 2009. Siden pilotprosjektet ble etablert i Froland, har modellen spredd seg til elleve kommuner/skoler i landet. To av disse er utbedringsprosjekter. Mye på grunn av prosjektene pedagogiske innretning har Husbanken aktivt brukt disse prosjektene til videre kunnskapsspredning både om modellen og boligkvaliteter.

Husbankens ulike samarbeid om energi/miljø

Samarbeid med DiBK

DiBK og Husbanken har diskutert felles oppgaver og ansvarsfordeling våren 2014. Husbanken har gitt innspill til rapporten om «Konsekvensutredning for energiregler 2015» som Multiconsult har utarbeidet på oppdrag fra DiBK. Bidrag til arbeidet med TEK 15 har også vært viktig.

Samarbeid med Enova

Husbanken har samarbeidsavtale med ENOVA. Samarbeidet har i første halvår 2014 omhandlet samkjøring og koordinering av virkemidler. Et resultat av samarbeidet er at søknader om lån hos Husbanken vil være kvalifiserte og få prioritet dersom de har fått tilsagn fra Enova om tilskudd til utbedring av bolig nivå 1 og 2. Samarbeidet med Enova har vært viktig i forbindelse med arbeid knyttet til utvikling av Husbankens virkemidler – grunnlån og tilskudd til tilstandsvurdering. Husbanken har også bidratt med innspill til Enovas nye tilskuddsordninger som ble lansert i 2015.

Samarbeid med Stiftelsen Miljømerking

Husbanken reviderte samarbeidsavtalen med Stiftelsen Miljømerking våren 2014. Ett av punktene i samarbeidsavtalen er at svanemerkede boliger gis prioritet på lån i Husbanken. Samarbeidet er et viktig ledd i Husbankens fokus på miljøvennlig materialbruk (både for beboere og globalt miljø), som et ledd i en bredere satsing enn bare energieffektivisering.

Internasjonalt samarbeid

Husbanken har deltatt i flere internasjonale prosjekter knyttet til ambisiøs energiutbedring i eksisterende blokk- og småhusbebyggelse. For tiden deltar Husbanken i EU-prosjektet Proficient, hvor Husbankens fokus er økonomiske virkemidler i et samarbeid med fagfolk fra flere land. I første halvår ble konferansen «Klimamål, energieffektivisering og markedsendring» arrangert i Oslo som en del av Proficient-prosjektet. Husbanken arrangerte konferansen i samarbeid med Lancaster University Management School, NTNU/ZEB, Enova og DiBK.

Samarbeidet i Proficient-prosjektet og med ZEB har gitt viktig kunnskap om markedsendring og virkemidler og som et fundament for økt samspill mellom ulike etaters virkemidler. Endringsforståelse som grunnlag for virkemiddelutvikling er også tatt inn som tema i et forslag til felles FOU-satsing mellom KMD, DiBK og Husbanken.

Utvalgte prosjekter tildelt kompetansetilskudd i 2014

Miljøvurdering av byggematerialer - AsplanViak: Prosjektet vil bidra til å øke kunnskapen rundt byggematerialers miljøprestasjon, utvide grunnlaget for utarbeidelse av kriterier for miljømerking og legge til rette for sammenlignbare miljøvurderinger for byggematerialer. Tilsagnsbeløp er 500 000 kroner til kartlegging, analyse og formidling.

Utbedring av boligblokk – Steinsvik arkitektkontor: I Tromsø skal blokka Rødhettstien 5 oppgraderes, og det skal bygges to nye etasjer på blokka som øker antallet boenheter med nesten 50 prosent. Her skal både nye og eksisterende enheter bli universelt utformet og få passivhusnivå. Prosjektet har stor overføringsverdi da det finnes mange tilsvarende bygg. Tilsagnsbeløp er 600 000 kroner.

Utvalgte ferdigstilte prosjekter fra 2014

Nullenergihuset i Froland ble ferdigstilt i 2012 som Norges første nullenergihus. Boligen er bygget som et passivhus, men et solenergianlegg på taket gjør den til et nullenergihus. Prosjektet hadde stor fokus på formidling, Husbanken ga 290 000 kroner til formidlingsaktivitetene. Energi- og miljøanalyse av isolasjonsmaterialer – SINTEF: I dette prosjektet har SINTEF sammenliknet åtte isolasjonsmaterialer med hensyn til energibruk og klimagassutslipp i produksjon og transport. Innhold av helse- og miljøfarlige stoffer er også vurdert. Resultatet er en veileder som gjør det enklere å ta miljøriktige valg. Husbanken ga tilskudd på 300 000 til analyse og utarbeidelse av veileder.

Passiv klimatisering – AsplanViak/Gaia: Prosjektet handlet om å imøtekomme energi- og ventilasjonsbehov ved hjelp av passive tiltak i bygningskroppen, tiltak som ikke er avhengig av tilført energi. En slik strategi er bl.a. begrunnet med at tiltak av denne typen er mer robuste: mindre sårbar for teknisk svikt, strømutfall mm. En rekke case belyses og beskriver eksempler på hvordan man kan redusere energi- og ventilasjonsbehov gjennom passive klimatiseringstiltak. Rapporten ble gjennomført som et innspill til TEK 15. Husbanken støttet arbeidet med 500 000 og DiBK med 100 000.

3.2.2.2 Arbeidsmål 3: Økt tilgjengelighet og universell utforming i boliger, bygg og uteområder

Husbankens arbeid med universell utforming i 2014

I tråd med tildelingsbrevet for 2014 har Husbanken fortsatt kvalitetsarbeidet med forbedring og tilgjengeliggjøring av allerede bygde boliger. Resultatet av innsatsen reflekteres både i at kommunene stadig blir mer aktive i sin bruk av tilskudd til tilpasning og at søknadsinngangen til heistilskuddet har en kraftig økning. Vi ser at videretildeling av tilpasningsmidler fra kommunene har økt vesentlig sammenlignet med 2013. Det kom søknader om heistilskudd for totalt 94,6 mill. kroner i 2014, og det er mottatt søknader for 150 mill. kroner så langt i 2015.

Mange eldre ønsker å bo i egen bolig så lenge som mulig, og utbedring til universell utforming av eksisterende boligmasse bidrar til dette. Det er bærekraft i stabile bomiljø, og det at den økende andelen eldre kan bli boende hjemme, øker både stabiliteten i miljøet og trivselen hos den enkelte. Husbanken har gjennom kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet i 2014 fått frem flere gode prosjekter innen velferdsteknologi, blant annet i kommunene Lindås, Fredrikstad og Bergen. Dette er med på å øke kunnskapsgrunnlaget for velferdsteknologi som bidrar til at folk kan bo hjemme lenger.

Ensomhet i den aldrende befolkningen er et folkehelseproblem med både en menneskelig og en samfunnsøkonomisk side. Det er viktig med tilgjengelighet til boligen. Samtidig er det tilsvarende viktig, og et ledd i kommunenes forebyggende folkehelsearbeid, å sikre

eldre beboere trygge omgivelser med god tilgang til service og sosiale møteplasser. Dette understøttes av FOU-rapporten «Bolg +: nye boligløsninger for eldre og folk flest», som viser at det er en økende etterspørsel etter større variasjon i boligtilbudet. Spesielt er det behov for boliger med fellesarealer, god tilgjengelighet og nærhet til servicetilbud. Slike boliger er undersøkt i studien. Funn fra casestudiene i rapporten viste blant annet at trygghet og sosial kontakt var viktigst for beboerne og at flere var fysisk aktive og hadde en subjektiv opplevelse av bedre helse.

Det er fortsatt behov for støtte til piloter og forbilder som går ut over teknisk forskrift. Hovedfokus er utbedring av eksisterende boliger. I tillegg vil det fortsatt være viktig å

kunne prioritere prosjekter som støtter en videreutvikling og spredning av universelt utformede, energieffektive og miljøvennlige løsninger for nye boliger.

Økt kvalitet i eksisterende boligmasse

Tabell 3.14 viser at andelen boliger som har fått tilsagn om grunnlån til utbedring med tiltak innen universell utforming har økt til 91 prosent i 2014 (fra 70 prosent i 2013). Tallene viser også at andelen universelt utformede boliger har økt noe, fra ni boliger til 45 i 2014. Tabellen viser at Husbanken har stimulert til utbedring av boliger som skal møte framtidens behov. Samtidig må konklusjonene tolkes med forsiktighet, ettersom statistikken er noe unøyaktig og ikke fanger opp alle nyansene i prosjektene. Dette vil Husbanken gjøre noe med i 2015.

Tabell 3.14 Andel eksisterende boliger finansiert med grunnlån til utbedring etter hvordan krav om universell utforming er ivaretatt

	2013		2014	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til utbedring	3 601		3 345	
Nye uu-kriterier				
Livsløpsbolig	28	1 %	5	0 %
Annet nivå uu-tiltak utbedring	2 537	70 %	3 059	91 %
Boliger forberedt uu	251		93	3 %
Universelt utformet bolig	9		45	1 %
Dispensasjon	776	22 %	135	4 %
Gamle uu-kriterier				
Livsløps-standard	0	0 %	8	0 %
Besøks-standard	0	0 %	0	0 %

Etterinstallering av heis i eksisterende bebyggelse

Ved siste folke- og bolig telling i 2011 var 69 prosent av boliger i tredje etasje uten heis, mens for boliger i fjerde etasje, eller høyere, var 44 prosent uten heis. Av boliger i annen etasje eller høyere, der eldste beboer er 80 år eller eldre, bor 51 prosent i bygninger uten heis. Dette betyr at nærmere 25 000 personer som er over 80 år bor i en bolig med dårlig tilgjengelighet. Potensialet til å styrke tilgjengelighet i eksisterende lavblokker ved å etterinstallere heis er med andre ord stort.

For å stimulere til etterinstallering av flere heiser i eksisterende bebyggelse, gir Husbanken tilskudd til borettslag og sameier til prosjektering og etterinstallering av heis. Tilskuddet kan dekke opp til 50 prosent av kostnadene til prosjektering/installering av heis. Tilskudd fra NAV i stedet for trappeheis gis med 0,2 mill. kroner per oppgang for dem som tilfredstiller kravene i forsøksordningen. Den delen av kostnadene som ikke er dekket av tilskuddet, får borettslag og sameier tilbud om å få dekket med grunnlån til utbedring.

Husbanken har fortsatt å satse på en aktiv markedsføring

av tilskuddsordningen i 2014, for å involvere flere parter i arbeidet, og styrke bruken av tilskuddet. Husbanken har blant annet, i samarbeid med NBBL, arrangert studietur til Finland med nøkkelkommuner og -borettslag for å knytte nettverk og stimulere til flere søknader. Innhentet estimat i desember 2014 over forventet søknadsmengde viser at promoteringsarbeidet fortsetter å bære frukter. For 2015 forventer Husbanken å få inn søknader på i overkant av 170 mill. kroner.

Tabell 3.15 Prosjekter som har fått tilsagn om prosjektering og installering av heis i 2014

	2013	2014
Antall prosjekter	15	31
Beløp i mill. kroner	33,8	50,6

For 2014 kom det inn søknader om heistilskudd på totalt 94,8 mill. kroner, men på grunn av kravet om å gjennomføre prosjektet i inneværende år ble 44,2 mill. kroner av tilskuddet ikke brukt på heis, men overført til

tilskudd til tilpasning. Fra og med 2015 er heilstilskuddet overførbart, noe som vil gjøre det lettere for borettslag og sameier å gjennomføre etterinstalleringen.

Eksempel fra Årdal

I Årdal er det godt og vel 500 boliger i lavblokker, der mange av blokkene er fra 1950- og 1960-tallet, da det ikke var krav om heis. Mange som bor i disse blokkene er eldre på over 70 år. I 2014 ble det installert 14 nye heiser i Øyåkeren borettslag. Husbanken har her bidratt med 50 prosent heilstilskudd, og helfinansiering gjennom grunnlån. NAV har bidratt med 2,8 mill. kroner i tilskudd etter forsøksordningen

Heisprosjektet i Årdal viser at samfunnsnyttene fra hver heis med en slik ordning er stor. Kommunen har hatt mulighet til i større grad å bruke hjemmehjelp, og har spart penger både på hjelpemiddel- og omsorgstjenestebudsjettet. Heisbygging er blitt ekstra fordelaktig ettersom gamle løsninger som trappeheis blir avvirket av Arbeids- og velferdsdirektoratet fordi en slik løsning er lite effektiv og bryter med brannforskriftene i TEK10. I tillegg har det gjort at ambulansetjenesten nå har tilgang med bære til leiligheter der de tidligere ikke kom til, noe som gjør at de ved utrykninger raskere får pasienten til sykehus.

Erfaringer fra Årdal viser at en investering i heis også gir en verdiøkning for den enkelte boenhet. For borettslag med heis i Årdal ligger kvadratmeterprisen om lag 4 000 kroner høyere enn boliger i blokker uten heis.

Kompetanseutvikling og kunnskapsspredning

Husbanken erfarer at kjennskapen til universell utforming fortsatt er i en modningsfase; det er et tema mange har hørt om, men færre har forståelse for betydningen og fordelene av. Implementering av universell utforming i en tidlig fase av et prosjekt, samt tverrfaglig samarbeid og forståelse, er avgjørende for å oppnå god utforming med omtanke for alle. Husbanken ser derfor at det stadig er behov for kompetanseheving på fagområdet, både hos private utbyggere og i kommunene.

Forskningen på universell utforming kan med fordel

rekrutteres fra flere fagkretser og representere andre innfallsvinkler enn det rent fysiske eller tekniske. For at rapportene ikke kun skal være deskriptive, er det et ønske om mer bruk av teori og komparativ analyse, for å gi forskningen en utforskende retning som forhåpentligvis kan gi ny kunnskap. For å nå dette målet kan en dreining fra fysisk til økonomisk, sosial og sanselig tilgjengelighet i Husbankens utlysninger av forskningsmidler bidra.

Boligprosjektet Klæret på Bømlo

Et av prosjektene som har fått forbildestatus i 2014 er boligprosjektet Klæret på Bømlo. Prosjektet består totalt av 45 boenheter plassert rundt et tun i en blanding av småhus og lavblokkbebyggelse. Det er lagt stor vekt på gode uterom, lysforhold, utsikt og materialvalg. For at hele boligområdet skal kunne ta del i disse kvalitetene har arkitekten formet en åpen bebyggelsesstruktur. De boenhetene som trenger det har heis/ løfteplattform og de øvrige får trinnfri adkomst fra terreng. I tillegg til å tilfredsstille Husbankens kvalitetskrav til grunnlån, løfter dette prosjektet seg ekstra høyt, med svært gode kvaliteter på universell utforming og bærekraftig byggeskikk.

Rehabilitering av 100 år gamle murgård

Et annet prosjekt som har fått forbildestatus er rehabiliteringen av den 100 år gamle murgården i Jonas Reinsgate 19 i Bergen. Bygget er sentralt lokalisert og etter renoveringen er 14 nye leiligheter klar for salg. Bygget har utvendig heis og leilighetene har gode kvaliteter innen universell utforming og energi/miljø. Under utarbeiding av planene for bygget har utbygger arbeidet aktivt for at bygget skal fremstå med gode kvaliteter, og Husbanken har vært i dialog med utbygger siden 2011 for å få til best mulige løsninger for universell utforming. Noen av leilighetene har enkelte mindre svakheter i forhold til universell utforming, men resultatet er likevel bra når en ser på utgangspunktet for bygget.

Universell utforming i nye boligprosjekter

Som det fremgår av tabell 3.16 er antallet nye boliger finansiert med grunnlån i 2014 lavere enn 2013 – redusert fra 8 151 til 5 843 boliger. Samtidig har Husbanken hatt et mål om å øke kvaliteten på eksisterende bebyggelse.

Tabell 3.16 Antall nye boliger finansiert med grunnlån til oppføring etter hvordan krav til universell utforming er ivaretatt

	2013		2014	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Boliger som har fått tilsagn om grunnlån til oppføring	8 151		5 843	
Nye uu-kriterier				
Livsløpsbolig	3 902	48 %	3 253	56 %
Universelt utformet bolig	2 474	30 %	1 845	32 %
Boliger forberedt uu	875	11 %	364	6 %
Dispensasjon	870	11 %	366	6 %
Gamle uu-kriterier				
Livsløps-standard	30	0 %	15	0 %
Besøks-standard	0	0 %	-	0 %

Tabell 3.16 viser at av nye boliger finansiert med grunnlån, har andelen livsløpsboliger økt fra 48 prosent i 2013 til 56 prosent i 2014, mens andelen universelt uformede boliger har gått noe opp, til 32 prosent. Dette viser at Husbanken gjennom grunnlån til oppføring har stimulert til nye boliger med kvaliteter utover kravene i det bygningstekniske regelverket, og som møter framtidens behov.

Samtidig har andelen boliger som er forberedt for universell utforming blitt redusert fra elleve til seks prosent. Slike boliger er i utgangspunktet ikke fullt universelt utformet, og vil i ettertid kreve heis for å oppnå dette. Utvikling fra 2013 til 2014 når det gjelder universelt uformede boliger som Husbanken finansierer, har likevel vært positiv.

Regjeringens handlingsplan for universell utforming 2014 – 2018

Husbanken har deltatt på innspills- og konsultasjonsmøte om ny handlingsplan iverksatt av Deltasenteret og Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet. I følge BufDir skal Handlingsplan for universell utforming 2015 -2018 legges frem juni 2015.

Kompetansetilskudd til universell utforming

I løpet av 2014 har det vært en dobling i tilsagn om kompetansetilskudd til prosjekter knyttet til universell utforming. Det er innvilget 10,4 mill. kroner fordelt på 35 prosjekter i 2014, mot 5,7 mill. kroner fordelt på 17 prosjekter i 2013. Det vil si at av den totale rammen for kompetansetilskuddet på 27,3 mill. kroner utgjør prosjekter innen universell utforming 38 prosent av rammen. Andelen prosjekter som har mottatt kompetansetilskudd innen universell utforming utgjør 43 prosent. Dette er en økning på nesten ti prosent fra 2013, og viser et økt fokus på kompetansehevede tiltak innenfor universell utforming.

Det har vært en markant økning i søknadsinngangen både med hensyn til beløp og antall sammenlignet med 2013. Økningen kan forklares med den tidligere nevnte markedsføringen av kompetansetilskuddet.

Formidling og spredning av prosjekter har også vært prioritert, og sluttrapporter blir fortløpende publisert på husbanken.no med omtale. Noen utvalgte pilot- og forbildeprosjekter har også blitt omtalt i egne artikler på Husbankens nettsider, bl.a. ByBo's velferdsteknologiske pilotprosjekt på Bjerknes Plass og universell utforming av sentrumsområdet i Ytre Arna.

Husbanken har tildelt kompetansetilskudd til åtte forbilde- og pilotprosjekter innen universell utforming i 2014. Prosjekter som hever kompetanse om sammenhengen mellom universell utforming og rehabilitering av eksisterende bebyggelse og prosjekter knyttet til velferdsteknologi har vært prioritert høyt i 2014.

Myrheim 3, Tromsø – etterinstallasjon av heis

Boligbyggelaget Nord skal utvikle et rehabiliteringskonsept som kan benyttes som mal for de fleste borettslagene i bydelene Håpet og Kroken i Tromsø. De skal også se på konkrete løsninger som legger til rette for energiutbedring som går ut over TEK10.

Lindåsprosjektet – velferdsteknologi i 250 boliger, Lindås kommune

Prosjektet vil kartlegge effekter og erfaringer hos beboere, pårørende og helsepersonell i forbindelse med installasjon av velferdsteknologi i 250 boliger i kommunen. Kompetansetilskuddet skal gå til bred formidling av erfaringer og funn i prosjektet.

Samarbeid med statlige aktører

Samarbeidet om nettstedet Tenk universelt, og bildeopplastningsdatabasen Se universelt har fortsatt også dette året. Husbanken har jobbet med DiBK og bidratt med innspill på gode eksempler til bildedatabasen, samt utarbeidelse og kvalitetssikring av faginnhold på nettsiden. Prosjektet er i slutfasen og er planlagt ferdigstilt våren 2015.

Husbanken har bistått Direktoratet for byggkvalitet i arbeidet med forenkling av TEK-krav til tilgjengelighet i bolig. Dette forskriftsarbeidet har hatt som mål å tydeliggjøre, justere og forenkle bestemmelser om tilgjengelighet i byggt teknisk forskrift. Husbanken har bidratt med faglige innspill til ivaretagelse av bruks- og boligkvalitet i forbindelse med universell utforming av boliger. Nye, justerte krav til universell utforming i TEK10 trådte i kraft 1. januar 2015.

Husbanken deltar fra høsten 2014 i komité for Norsk Standard som skal revidere innholdet i Norsk Standard 11001 del 1 og 2, om universell utforming i bolig, publikumsbygg og uteområder. Disse standardene er nå modne for revisjon, fordi temaet universell utforming av byggverk har utviklet seg. Revisjonsarbeidet vil være en viktig arena for Husbanken til å spille inn både erfaringer med gjeldende regelverk, og til å komme med forslag til nye veivalg slik at den reviderte standarden vil understøtte Husbankens formål og mandat i boligpolitikken.

Husbanken har sammen med Deltasenteret siden høsten 2014 deltatt på KMDs «K2 – universell utforming mot nye høyder». Tiltaket skal medvirke til at regionale myndigheter og kommunene skal kunne utvikle og forvalte arbeid med universell utforming på en god måte. Elleve fylker og 40 kommuner deltar, der majoriteten ikke har deltatt tidligere. Første samling ble gjennomført i november 2014, og den avsluttende samlingen skal arrangeres høsten 2015. Husbanken har deltatt i planlegging av program og vurdering av søknader, og bidratt med faglig bistand og innhold på samlingene.

Kunnskapsformidling, samarbeid med undervisningsinstitusjoner

Husbanken samarbeider med undervisningsinstitusjoner for å bidra til økt kompetanse om universell utforming ved universitet, høyskoler og videregående skoler. I løpet av første del av 2014 har Husbanken inngått samarbeid med AHO/ Norges arktiske universitet UIT om semesterkurs med tema universell utforming og klima. Husbanken har også gitt forelesninger om boligplanlegging og universell utforming ved Bergen Arkitektthøgskole og ved videreutdanning i boligsosialt arbeid ved Høgskolen i Bergen, et studium som HiB gjennomfører

med støtte fra Husbanken. Husbankens kontakt med undervisningsinstitusjoner gir kompetanseheving og økt kunnskap om universell utforming til fremtidige aktører. I tillegg får Husbanken viktig innsikt i hvordan det jobbes med universell utforming i undervisningsmiljøene.

Tilskudd til tilpasning

Tilskuddet skal bidra til at personer med behov for tilpasset bolig får nødvendig finansiering til å tilpasse boligen sin, samt øke tilgjengeligheten i boligmassen.

Under post 79 har vi følgende tilskudd:

- Tilskudd til tilpasning av bolig
- Tilskudd til utredning og prosjektering
- Tilskudd til tilstandsvurdering i borettslag/sameie
- Tilskudd til prosjektering og installering av heis

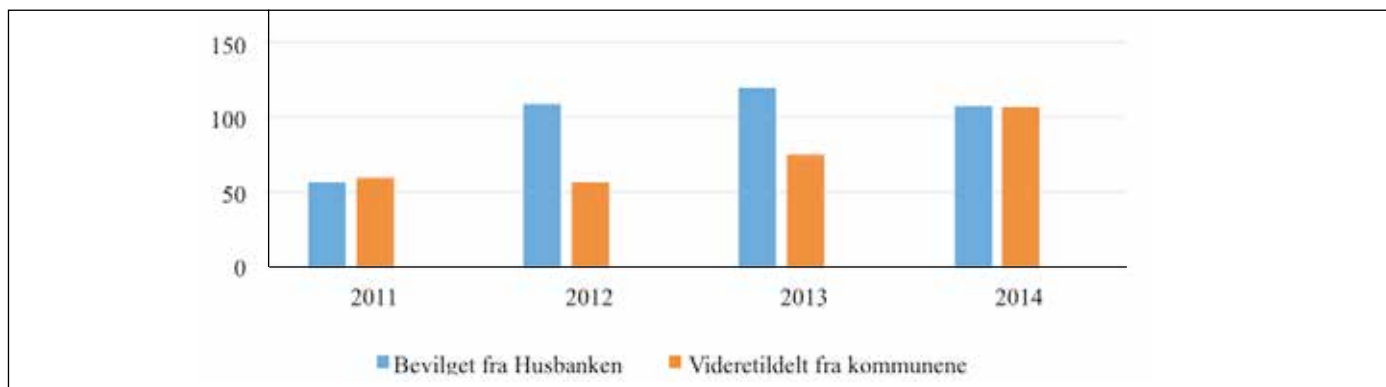
Av total ramme på post 79 på 178,5 millioner kroner i

2014 er 107,5 millioner kroner tildelt kommunene for videretildeling av tilskudd til tilpasning. Inngående beholdning i kommunene i 2014 var vel 141 millioner kroner (tilskudd overført fra tidligere år). I realiteten har derfor kommunene hatt vel 248 millioner kroner til videretildeling i 2014.

I 2014 økte forbruket av tilskudd til tilpasning. Husbanken har intensivert informasjonsvirksomheten og har både krevd bedre rapportering og forsøkt å nå ut til målgruppene for tilskuddet.

Figur 3.3 viser en økning i utbetalinger fra kommunene i forhold til tidligere år. Summen av utbetalinger i 2014 var 107,1 mill. kroner, innvilgende tilsagn (ikke utbetalt) var 54,1 mill. kroner. Dette gir en samlet aktivitet på ca. 161,1 mill. kroner.

Figur 3.3 Tilskudd til tilpasning



I tillegg har kommunene gitt tilsagn om tilskudd til tilpasning på 54,1 millioner kroner som ikke er utbetalt.

Tabell 3.17 Tilskudd til tilpasning, fordelt på brukergruppe og tiltak

	2013			2014		
	Antall husstander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr.	Gj.sn. Tilskudd pr. bolig, hele kr.	Antall husstander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr.	Gj.sn. Tilskudd pr. bolig, hele kr.
Tiltak						
Oppføring av ny bolig	6	1	230 917	12	4	317 750
Kjøp av brukt bolig	1	0	200 000	-	-	-
Utbedring av bolig	1 125	74	65 476	1 256	103	82 205
Brukergruppe*						
Flyktning	25	2	64 920	22	1	58 510
Funksjonshemmede	598	34	56 759	752	56	74 768
Føstegangsetablere	23	2	80 354	34	3	79 366
Reetablering	15	1	82 661	22	2	88 147
Vanskeligstilte	522	30	57 213	440	29	65 912
Rusmisbrukere	12	1	85 115	18	1	57 989
Funksjonshemmet barn	149	21	142 725	211	36	170 431
Ruspsykiatri	99	5	53 671	110	9	83 688

* 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.

Evaluering av tilskudd til tilpasning

Proba samfunnsanalyse har på oppdrag fra Husbanken undersøkt årsaker til underforbruk av tilskudd til tilpasning i norske kommuner. Bakgrunnen for evalueringen var at det har vært en nedgang i bruken av tilskuddsordningen og at nær halvparten av de bevilgede midlene ikke ble tatt i bruk i 2012. Situasjonen var noe bedre i 2013, men også da var tilskuddsordningen brukt mindre enn forventet.

Rapporten påviser mange positive effekter ved riktig bruk av tilskuddet. Vurdert samfunnsøkonomisk viser evalueringen at det er «et stort potensial for gevinster ved å benytte tilskuddet».

Rapporten tilrår at Husbanken kommuniserer direkte med ergoterapeuter om ordningen. Videre sies det at det er viktig at også fastleger og hjemmehjelptjenesten kjenner ordningen godt. Rapporten sier også at kommunen ikke er kjent med muligheten for å søke ekstra tilskudd hvis et behov skulle oppstå. En streng behovsprøving i utmålingen blir også ofte lagt til grunn.

Samarbeid med Arbeids- og Velferdsdirektoratet – NAV hjelpemiddelsentral

Å gi råd og veiledning til personer som har behov for tilpasning av bolig er omfattende. Kommunene må vurdere blant annet personlig økonomi, behovet for tilpasning av boligen, valg av tiltak og finansiering av valgte tiltak med eventuelt lån og tilskudd til tilpasning. Husbanken har derfor i samarbeid med Arbeids- og velferdsdirektoratet utarbeidet en eksempelsamling som viser hvordan organiseringen av arbeidet med rådgivning om boligtilpasning kan organiseres i kommunene. Tretten kommuner fra Arendal i sør til Alta i nord har bidratt til samlingen. Kommunene trekker frem NAV Hjelpemiddelsentralen og ergoterapeuter som gode støttespillere og samarbeidspartnere i boligtilpasningssaker. Alta kommune sier f.eks. dette om samordningen av statlige virkemidler:

«Tilskuddsordningene fra Husbanken og NAV- hjelpemiddelsentralen bidrar til at flere har mulighet til å bo hjemme lengst mulig, til tross for stort behov for tjenester. Samordning av lån og tilskudd styrker denne muligheten ytterligere for de brukerne som har behov for dette. Dette er helt klart med på å redusere det trykket kommunen har mot fordyrende løsninger som omsorgsboliger eller sykehjem. Slikt sett er dette en vinn-vinn situasjon for alle parter».

Byggeskikk

Husbanken skal fremme god byggeskikk ved å arbeide målrettet mot kommuner, fagfolk og byggebransjen. 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".

Byggeskikksnøkkelen

Byggeskikksnøkkelen skal styrke kommunene i arbeidet med å skape bygg og omgivelser med estetisk kvalitet og er ferdigstilt som digital plattform. Den er et oppslagsverk i

forbindelse med planlegging, saksbehandling og bygging og inneholder også en estetikkveileder til hjelp for skjønnsvurdering. Kommunen som den avgjørende part i planlegging og utvikling av steder, boliger og omgivelser bruker plan- og bygningsloven som et virkemiddel til å styre planprosess og bygging i en bærekraftig retning. Utfordring og kompetanse varierer fra kommune til kommune. Husbanken har fått i oppdrag å styrke kommunen sin kompetanse på byggeskikk.

Norske arkitekters landsforbund har fått kompetansemidler for å utvikle og arrangere kurs og seminarer der informasjon og veiledning i bruk av Byggeskikknøkkelen vil være et sentralt element. Formidling av kunnskap om bl.a. arkitektur, byggeskikk, bokkvalitet, estetikk, byggesaksbehandling, reguleringsplaner og planstrategier skal styrke arkitektfaglig kompetanse i kommunene.

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.

Det var i 2014 påmeldt 55 bygg, fordelt på ti kategorier. Vinner av byggeskikkprisen 2014 ble Gjensidige hovedkontor og NSB hovedkontor i Oslo. Vinneren ble offentliggjort på Litteraturhuset den 17. juni med prisutdeling av kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner. Juryens leder Anne Enger la frem begrunnelsen i sammen med resten av juryen.

Prisvinneren viser hvordan gode bygninger kan bidra til effektiv byutvikling. Vinneren består av to bygningsvolum som rommer moderne kontorarbeidsplasser og rike interiører. Prosjektet ligger sentralt plassert mellom Schweigaardsgate og Oslo sentralbanestasjon, og er en viktig del av Bjørvikautbyggingen. Bygningene utmerker seg med miljøriktige løsninger. Universell utforming er godt løst.

Husbanken skal stimulere til økt kunnskap om god byggeskikk i kommuner og byggenæring. Vi ønsker derfor å få ut informasjon om gode bygg til flest mulig. Statens byggeskikkpris er et viktig virkemiddel i dette arbeidet. Det blir derfor laget en utstilling av de nominerte byggene hvert år.

Eksempler på prosjekter som fikk kompetansetilskudd til bærekraftig byggeskikk og ble ferdigstilt i 2014:

Glommengata i Kongsvinger fikk kompetanse tilskudd i 2012 for å arbeide fram en helhetlig og gjennomtenkt fargebruk. Flere gårdeiere har malt sine bygg i 2014, og Glommengata er i ferd med å forvandles fra en sliten bygata til en innbydende og oppgradert gate som øker trivselen

Framtidens bygder utvikler pilotprosjekter som skal bidra til økt kunnskap og få fram eksempler på hvordan klimavennlig stedsutvikling kan gjøre bygdene mer attraktive. Gjennom Framtidens bygder er det etablert

et godt samarbeid mellom norske distriktskommuner og aktører som går i bresjen når det gjelder bærekraftig stedsutvikling.

Tun + har utarbeidet en rapport om alternativ boligbygging i Sogndal kommune. En modell for alternativ boligbygging er tilpasset en innlandskommune og et konkret utbyggingsområde. I rapporten er det gjort rede for miljøsinn og utbyggingsprinsipp. Prosjektet fikk kompetansemidler i 2012. Gjennom prosjektet har Høgskulen i Sogn og Fjordane utviklet en modell for bærekraftig og miljøtilpasset boligbygging i distriktsområdene. På bakgrunn av rapporten er det i 2014 gitt midler til

Ola Roald arkitektur som skal se på utvikling av en prototype for Tun +.

Prosjektet har koblet seg opp mot Sogndal videregående skole som skal være med på byggingen av boligene.

Felles for mange av prosjektene som fikk kompetansemidler i 2014 innen byggeskikk, er at de også har høye ambisjoner når det gjelder bærekraft, energi og miljø. Blant prosjektene som har fått tilsagn er Vindmølleparken i Stavanger. Prosjektet består av kollektive boformer som bidra til å spare ressurser i produksjon, drift og bruk av boligene. Dette er et pilotprosjekt som utforsker en arkitektur og byggeskikk som er premissgivende for bærekraftige og kvalitetsrike boliger. Arkitekter for prosjektet er Helen og Hard as som fikk byggeskikkprisen i 2012.

Ellers har et prosjekt som skal se på bærekraftig fortetting av Oslo indre by fått tilsagn. Prosjektet tar for seg innfylltomter og å utvikle prototyper på prosjekt som kan fylle disse tomrommene, utviding av eksisterende leiligheter for å gjøre de tilgjengelige, innstallering av heis i gamle murgårder og bærekraftige trehus som etterisolerer dagens murgårder. Prosjektet skal utarbeides av Perfekt arkitekt.

Finnmark fylkeskommune har fått tilskudd til utvikling og utveksling av kunnskap om gjenreisningsbebyggelse og historiske bygg. Dette er et prosjekt som vi mener andre gjenreisningsbygger kan ha stor nytte av.

Totalt ti prosjekter har fått innvilget kompetansetilskudd til bærekraftig byggeskikk i 2014. Dette utgjør til sammen drøyt 2,5 millioner kroner. Det kom inn 24 søknader for til sammen 10,8 millioner. Til sammenligning var det i fjor seks prosjekt som fikk tilskudd for til sammen 1,7 millioner. Det kom inn 12 søknader på til sammen 5,5 mill.

Områdeløft

Hovedmålet i Husbankens program for områdeløft er å gjøre et levekårsutsatt område mer fysisk og sosialt bærekraftig, med fokus på blant annet bolig- og bygningskvalitet, barn og unges bo- og nærmiljø, medvirkning og tilgjengelige servicetilbud. Aktiv implementering av god byggeskikk i et levekårsutsatt område kan forebygge sosial stigmatisering, gi området

sterkere identitet, og følgelig gi beboerne økt stolthet over sitt nærmiljø.

Satsingen med områdeløft med tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling er nå godt innarbeidet. For 2014 ble det bevilget en tilsagnsramme på 59 mill. kroner til ordningen, hvorav 41,4 mill. kroner skulle brukes til satsingen innenfor programområde 3A i Groruddalen i Oslo, 8,3 mill. kroner til en ny satsing i Oslo indre øst, 6,7 mill. kroner til styrking av arbeid med områder i Bergen med dårlige levekår og 2,6 mill. kroner til styrking av arbeid rettet mot områder i Trondheim med dårlige levekår. Det ble videre vedtatt en bevilgning på 55 mill. kroner til dekning av utbetalinger i 2014, samt en tilsagnsfullmakt på 23,6 mill. kroner. Husbanken har igangsatt et arbeid med å utvikle et tilbud til kommuner som har områderettede utfordringer men som ikke faller inn under ordningen som en del av arbeidet med erfaringsoverføringen.

Satsingen i Groruddalen

Husbanken ga i 2014 tilsagn om 30,1 mill. kroner til Groruddalssatsingen. Det gjennomføres i perioden 2011-2015 et områdeløft i hver av de fire bydelene i Groruddalen: på Lindeberg i Bydel Alna, Linderud-Økernbråten-Vollebekk i Bydel Bjerke, Ammerud i Bydel Grorud og i Stovner sentrum i Bydel Stovner.

35 statlige og kommunale aktører samarbeider om satsingen. En utførlig presentasjon av samarbeidet ligger på Oslo kommunes hjemmeside: <http://www.prosjekt-groruddalen.oslo.kommune.no/>.

Det ble videre gitt 11,3 mill. kroner i bomiljøtilskudd, mens vi mottok søknader for det dobbelte. Bomiljøtilskuddet gis direkte til private, dvs. boligselskaper, velforeninger, frivillige organisasjoner og andre til ulike bomiljøtiltak.

Oslo indre øst

Tilsagnet ble benyttet til oppstart av et nytt områdeløft på Tøyen: kartlegging og analyse av behov og muligheter i området, etablering av programorganisasjon og fysiske strakstiltak, sistnevnte etter sterkt påtrykk fra befolkningen. Oppfølgingen av det nye områdeløftet på Tøyen i Oslo er gjennomført som planlagt. Arbeidet er direkte knyttet mot samarbeidsavtalen mellom Oslo kommune og Husbanken som danner rammen for innsatsen. Det er igangsatt en rekke tiltak og aktivitetsnivået er høyt. Bare i perioden oktober til desember ble det avholdt over 25 ulike aktiviteter i regi av satsningen. Det ble utbetalt 5,5 mill. kroner til:

- utvikling av kunnskapsgrunnlag (stedsanalyse, samt forprosjekt med sosialt entreprenørskap)
- etablering av programorganisasjon (to prosjektstillinger og tjenester ved Plankontoret for Groruddalen)
- gjennomføring av strakstiltak (utbedring av Tøyen Torg og lysprosjekt)

Bergen

Tilsagn på 7,6 mill. kroner ble gitt til fire områder: Slettebakken og Solheim nord i bydel Årstad, Indre Laksevåg og Ytre Arna. Tiltakene som fikk støtte, er ledd i et program for områdesatsing som bystyret i Bergen har vedtatt for perioden 2011-2017.

Trondheim

Tilsagnsrammen på 2,6 mill. kroner går til gjennomføring seks tiltak som ledd i en langsiktig satsing på et områdeløft i bydelen Saupstad-Kolstad. Målsettingene for arbeidet er knyttet til et områdeprogram for bydelen vedtatt av bystyret i Trondheim for perioden 2013-2020.

Videreutvikling og formidling av kunnskap og erfaringer

I mars gjennomførte Oslo kommune i samarbeid med Husbanken en erfaringskonferanse om områdeløft. Konferansen som formidlet både nasjonale og internasjonale erfaringer med områderettede intervensjoner, samlet 280 deltakere. Arrangementet var finansiert med tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling.

Husbanken har etablert et forum for kunnskapsutvikling og erfaringsdeling der kommuner som gjennomfører områdeløft med støtte fra Husbanken, deltar. Det ble

gjennomført to samlinger i 2014, der også Kommunal- og moderniseringsdepartementet deltok. Det gis også tilbud om deltakelse til andre kommuner med områderettede utfordringer. Dette gjelder foreløpig Asker, Drammen, Fredrikstad og Sarpsborg kommune.

Husbanken har i 2014 videreført arbeidet med samordning, forenkling og videreutvikling av virkemidlet. Husbanken har igangsatt et arbeid med å utvikle et tilbud til kommuner som har områderettede utfordringer, men ikke faller inn under ordningen.

Oslo kommune utga i 2014 rapporten Innsatser i utsatte byområder – erfaringer fra Groruddalssatsingen. Husbanken har deltatt i utarbeidelsen av rapporten som dokumenterer nye måter å arbeide og samarbeide på. Dette er kunnskap som vil være viktig for å styrke områdene også etter at satsingen er over og for andre områder med lignende miljø- og levekårsmessige problemer.

Behov for rapport om områdeløft etter modell av Resultatrapport 2014. Boligsosialt utviklingsprogram Region øst 2009-2015. Denne og andre rapporter og utredninger om områdeløft er publisert på Husbanken.no.

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

Å bidra til at flere vanskeligstilte skal få et sted å bo er en av Husbankens kjerneoppgaver. Innsatsen for å skaffe egnede boliger til de rundt 122 000 personer¹ som kan regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet, er en sentral del av det boligsosiale arbeidet. Vanskeligstilte defineres som personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. Det gjelder personer som enten er uten egen bolig, er i fare for å miste boligen sin, eller bor i uegnet bolig eller bomiljø.

Husbanken jobber innenfor det boligsosiale området etter to hovedlinjer. Det første er gjennom en målretting av de økonomiske virkemidlene slik at disse når de mest vanskeligstilte prioriterte gruppene. Den andre er et aktivt samarbeid gjennom kommunesatsingen med kommunene med særlige boligsosiale utfordringer. Dette arbeidet er sterkt knyttet til den *strategiske* delen av det boligsosiale arbeidet og her er det boligsosiale kompetansetilskuddet det sentrale virkemiddelet.

Den nasjonale strategien Bolig for velferd er Husbankens boligsosiale samfunnsoppdrag. For nærmere omtale se kapittel 3.2.3.3.

3.2.3.1 Arbeidsmål 1: Økt botrygghet og etablering i eid bolig

I Husbankens kommunesatsing fokuseres det på betydningen av et godt boligsosialt arbeid rettet mot de mest utsatte gruppene på boligmarkedet. Dette inkluderer å sikre gode og trygge oppvekstmiljø samt etablering i eid bolig for dem som har muligheten til det. Fokuset gjenspeiles i de årlige arbeidsplanene som Husbanken har med satsingskommunene.

Bostøtte

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

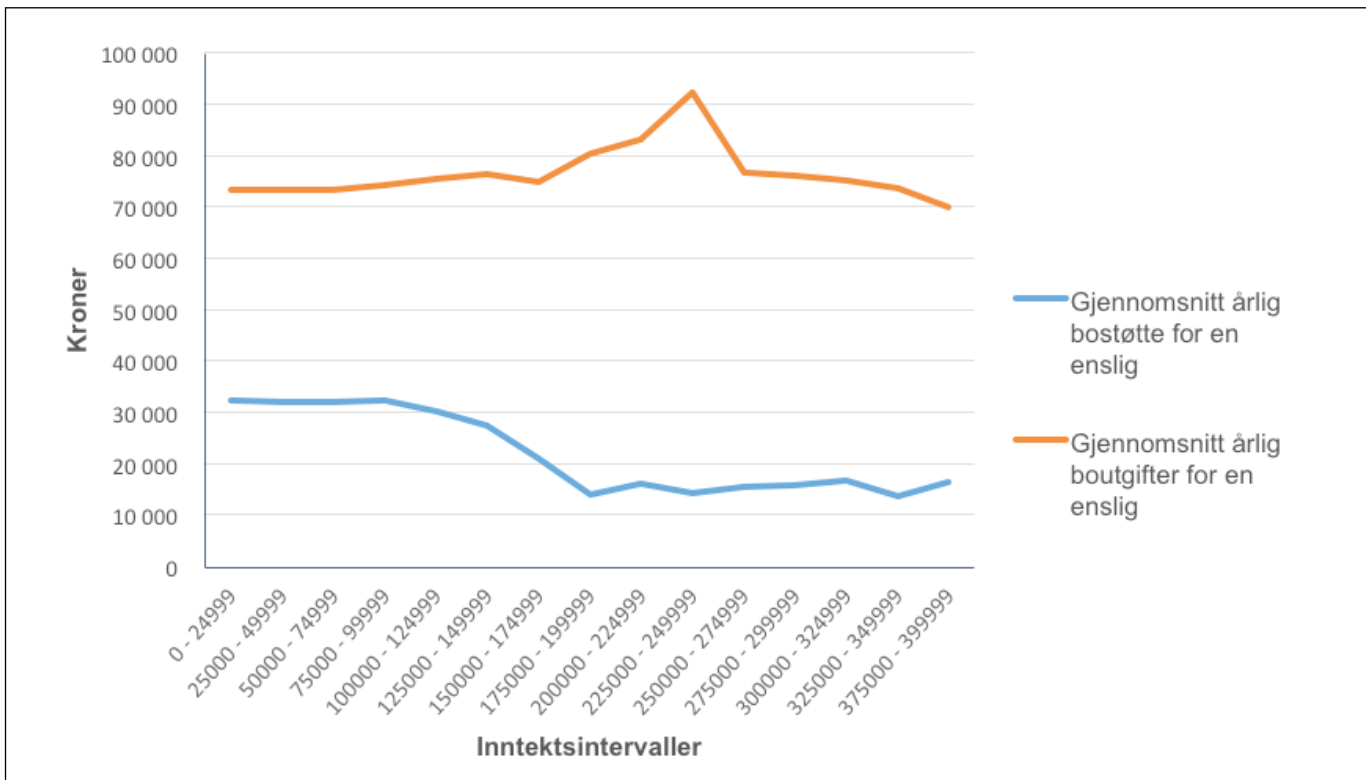
Bostøtten skal medvirke til at personer skal kunne bo i en egnet bolig. Dette innebærer at behovet for bostøtte bør knyttes til en vurdering av hvilke boutgifter som må påregnes for en egnet bolig for en viss type husstand i et lokalt boligmarked. En slik vurdering gjøres i dag indirekte gjennom fastsettelse av boutgiftstakene. Bostøttens størrelse og boutgiftstakene får stor betydning for eventuell utbetaling av sosialhjelp til dekning av

¹ Folke- og bolig tellingen 2011, SSB. I tillegg regnes rundt 6 250 personer som bostedsløse.

boutgifter. Bostøtten bidrar også til at personer med lav inntekt og behov for tilpasning boligen, som følge av f.eks. en funksjonsnedsettelse, kan bli boende i sin i egen bolig og ikke måtte flytte på institusjon.

Bostøtte er en rettighetsbasert ytelse. Sammenhengen mellom inntekt, boutgifter og bostøtte vises for enpersonshusstander i figur 3.4. Figuren viser at de gjennomsnittlige årlige boutgiftene er relativt sett ganske like uavhengig av inntektsintervall for bostøttemottakerne.

Figur 3.4 Boutgifter i forhold til bostøtte og inntekt, desember 2014



Antall bostøttemottakere blir færre fra år til år. Antallet per desember 2014 er 2,1 prosent (2 400) lavere enn per desember 2013. Samtidig har reguleringen av boutgiftstak per 1. desember 2014 bidratt til at den gjennomsnittlige

utbetalingen har økt. Samlet ble det utbetalt 0,6 prosent mer i desember 2014 enn i desember 2013. Endringen i boutgiftstakene medførte også at andelen mottakere med boutgifter ut over taket som godkjennes, ble redusert.

Tabell 3.18 Antall som mottok bostøtte hele eller deler av året, gjennomsnittlig antall og gjennomsnittlig utbetalt bostøtte per måned

	2013	2014
Individuelle husstander	148 300	144 740
Gjennomsnittlig antall per måned	114 400	112 300
Gjennomsnitt bostøtte per måned	kr 2 127	kr 2 185

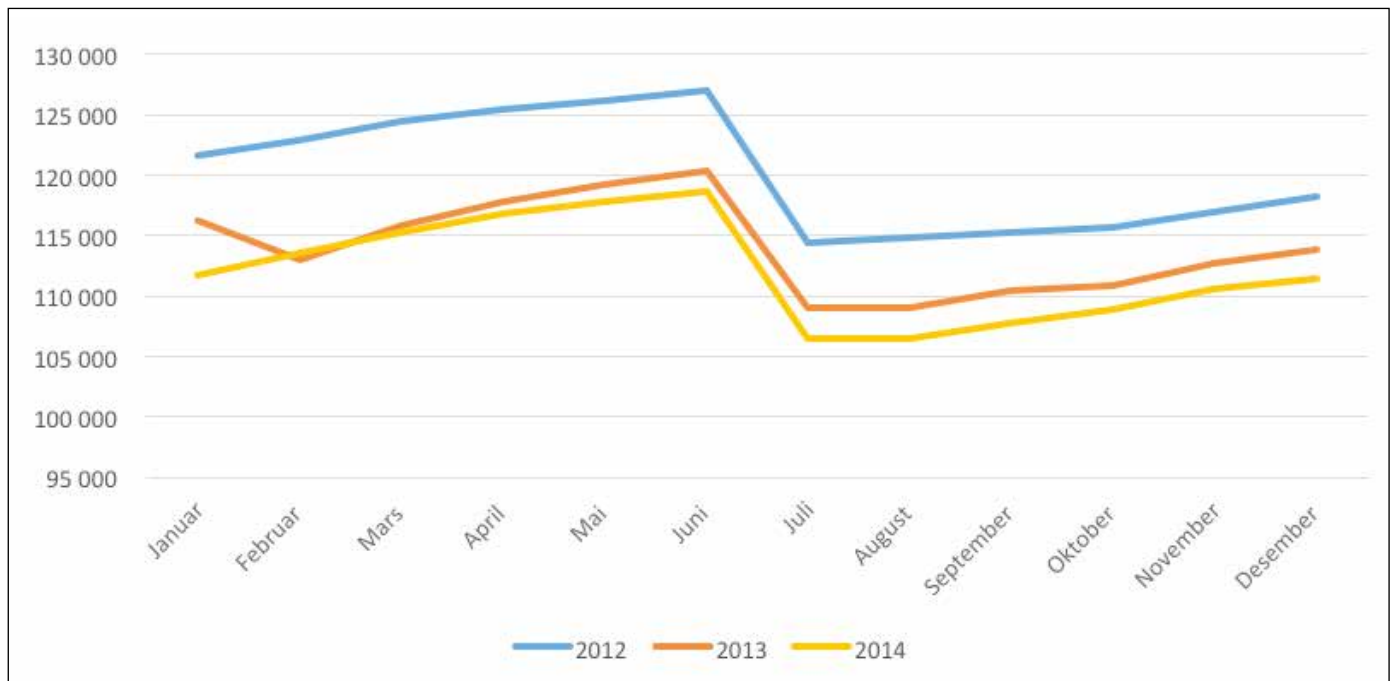
For å redusere boutgiftene for dem som har høyest boutgifter økte boutgiftstakene for alle mottakere fra 1. januar 2014. Store husstander (barnefamilier) fikk den største økningen. Endringen av andelen av mottakerne som har boutgifter over boutgiftstakene (maksimalgrensene) er en indikator på om endringen i bostøttetakene treffer mottakere med høye boutgifter. Per desember 2013 hadde 67 prosent av mottakerne

boutgifter ut over øvre grense. Ved tildelingen av bostøtte i januar 2014 var antall mottakere med boutgifter over tak redusert til 65 prosent. I perioden fra januar 2014 til desember 2014 har i midlertid andelen med boutgifter over tak økt igjen og tall pr. desember 2014 viser at det er 70 prosent av mottakere hadde boutgifter over øvre grense.

Utviklingen i antall mottakere og utbetalte midler er i takt med Husbankens forventninger. 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, se figur 3.5.

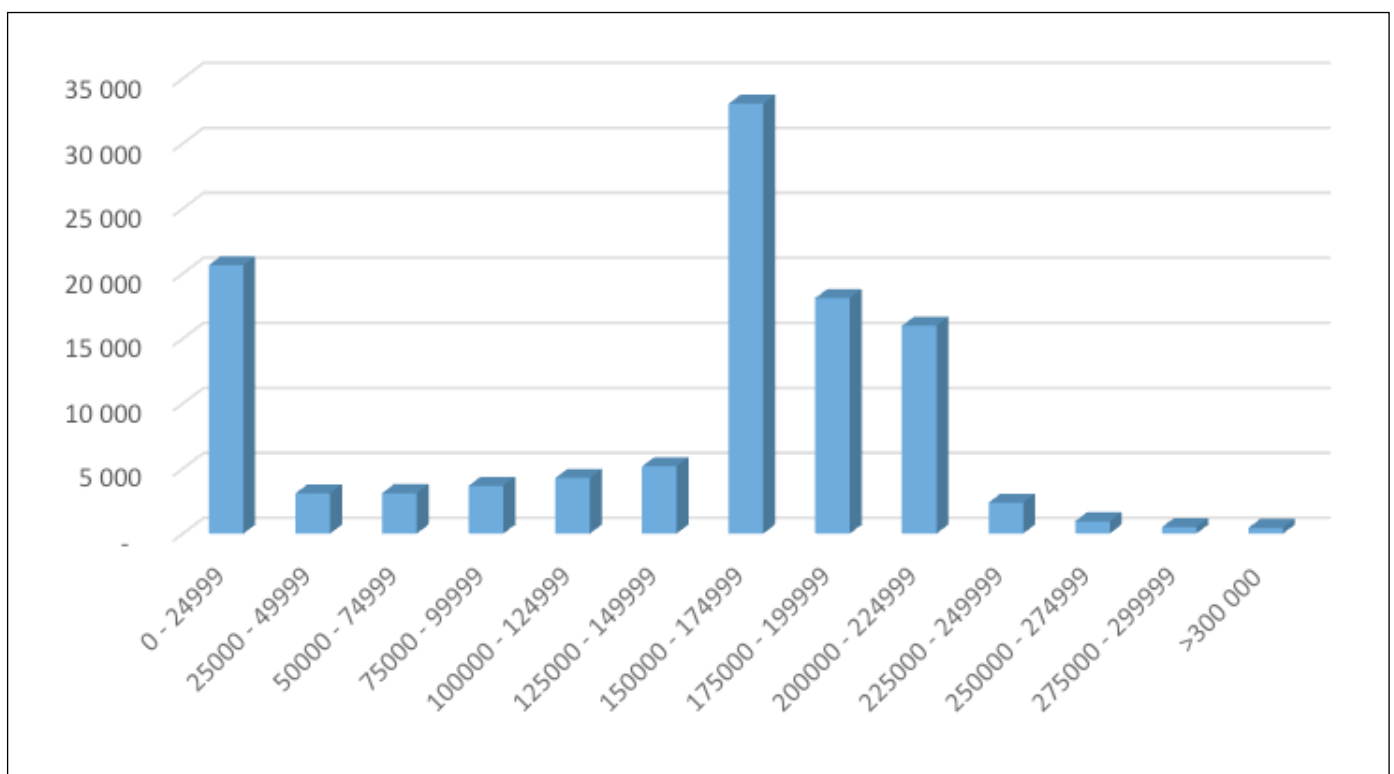
Figur 3.5 Bostøttemottakere – månedsvis (2012-2014)



En fordeling av bostøttemottakere etter husstandens inntektsnivå fremgår av figur 3.6. Av figuren fremgår at et stort antall husholdninger har

meget lav eller ingen skattbar inntekt. Det største antallet husholdninger har en skattbar inntekt på mellom 150 000 og 175 000 kroner.

Figur 3.6 Antall bostøttemottakere etter husstandens inntektsnivå, desember 2014



Den totale avslagsandelen har gått svakt ned fra 2013 til 2014, jf. tabell 3.19. Husstander med midlertidige

ytelser eller uten trygdeytelser har fortsatt den største avslagsandelen på henholdsvis 5,6 og 6,8 prosent i 2014.

Tabell 3.19 Avslagsandeler i ulike husstandstyper i bostøtte 2013 og 2014

	2013	2014
Totalt	5,2 %	5,1 %
Unge uføre	3,0 %	3,2 %
Uføre for øvrig	4,1 %	4,0 %
Eldre enn 64 / andre pensjonister	3,5 %	3,4 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	6,0 %	5,6 %
Husstander uten trygdeytelser	7,1 %	6,8 %

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 3.20. Avslagsprosenten er vesentlig større for nye søkere jamført med dem som allerede mottar bostøtte, 42,7 prosent jamført med 2,8 prosent. Den vanligste avslagsgrunnen er forhold mellom inntekt og boutgift,

56,2 prosent for eksisterende mottakere og 64,5 prosent for nye søkere. Den høye avslagsprosenten for nye søkere kan være en indikasjon på at husholdningene har vanskeligheter med å beregne hvorvidt de har krav på bostøtte. I tillegg er det flere kommuner som setter som krav for å få sosialhjelp at mottaker må ha søkt om bostøtte.

Tabell 3.20 Avslag på søknad om bostøtte 2014, eksisterende mottakere og ny søkere

	Eksisterende		Nye	
Antall søknader	1 339 965		79 615	
Sum avslag/avslagsandel	38 089	2,8 %	33 979	42,7 %
<i>Herav</i>				
Ingen støtteberettigede personer i husstanden	431	1,1 %	890	2,6 %
Forholdet boutgifter/inntekt gir ikke grunnlag for bostøtte	21 407	56,2 %	21 932	64,5 %
Boligkravene er ikke oppfylt	393	1,0 %	1 652	4,9 %
Husstanden ikke registrert i folkeregisteret pr. situasjonsdato	12 485	32,8 %	5 628	16,6 %
Søknad innlevert for sent	7	0,02 %	13	0,04 %
Manglende opplysninger eller dokumentasjon	1 496	3,9 %	2 033	6,0 %
Hovedperson er død	63	0,2 %	0	0,0 %
Inntektsanslag over grense	1 133	3,0 %	1 446	4,3 %
Manglende samtykke til behandling av personopplysninger	674	1,8 %	385	1,1 %
<i>Oppdeling av avslag grunnet inntekt/boutgift</i>				
Antall avslag, forhold boutgift/inntekt	21 407	56,2 %	21 932	64,5 %

Gjennomsnittlig årsinntekt for bostøttehusstander har sunket med to prosent fra 2013 til 2014, samtidig som gjennomsnittlige boutgifter har økt med fem prosent og bostøtten med tre prosent i samme periode, som vist i tabell 3.20. Bostøtten har sunket mest for unge uføre (åtte prosent), men også uføre for øvrig og eldre har opplevd

en nedgang. Husstander med midlertidige trygdeytelser, og uten trygdeytelser, har derimot opplevd en økning på henholdsvis tre og fem prosent. Mottakere som eier bolig har fått noe mindre bostøtte, mens de som leier har hatt en økning på tre prosent.

Tabell 3.21 Antall husstander, gjennomsnittlig inntekt, boutgift og bostøtte, etter type søker og disposisjonsform samt prosentvise endringer fra desember 2013 og 2014

	Antall hushold, des. 2014	Boutgifter per år, 2014	%-vis endring 2013-2014	Inntekt per år, 2014	%-vis endring 2013-2014	Månedlig bostøtte, des. 2014	%-vis endring 2013-2014
Hele landet	111 414	kr 83 971	5 %	kr 136 722	-2 %	kr 2 187	3 %
Unge uføre	14 342	kr 83 305	5 %	kr 211 989	2 %	kr 1 485	-8 %
Uføre for øvrig	16 567	kr 82 641	5 %	kr 169 625	3 %	kr 1 804	-3 %
Eldre	17 212	kr 74 854	5 %	kr 168 684	2 %	kr 1 531	-4 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	24 706	kr 86 817	4 %	kr 139 555	-1 %	kr 2 343	3 %
Husstander uten trygdeytelser	38 587	kr 87 033	5 %	kr 78 549	-2 %	kr 2 805	5 %
Eid bolig totalt	18 153	kr 81 834	5 %	kr 173 157	1 %	kr 1 592	-1 %
Selveie	5 799	kr 81 031	5 %	kr 171 564	0 %	kr 1 561	1 %
Borettslag	10 424	kr 81 604	5 %	kr 174 395	1 %	kr 1 584	-2 %
Eid bolig i sameie	1 809	kr 85 497	6 %	kr 172 205	3 %	kr 1 713	-2 %
Aksjeleilighet	100	kr 88 512	5 %	kr 155 825	-3 %	kr 2 039	0 %
Obligasjonsleil.	21	kr 70 261	3 %	kr 162 632	7 %	kr 1 316	3 %
Leid bolig totalt	93 261	kr 84 387	5 %	kr 129 630	-2 %	kr 2 303	3 %
Kommunal	41853	kr 82 445	5 %	kr 141 085	-1 %	kr 2 346	2 %
Privat	51408	kr 85 967	5 %	kr 120 304	-3 %	kr 2 267	4 %

Avtabell 3.22 nedenfor fremgår det at boutgiftsbelastningen for bostøttmottakere har økt, både før og etter bostøtte.

Vi ser også at den relative avstanden før og etter bostøtte, målt i prosentpoeng, har hatt en liten økning.

Tabell 3.22 Gjennomsnittlig boutgiftsbelastning* før og etter bostøtte for bostøttmottakere i 2013 og 2014

	Boutgiftsbelastning 2013		Boutgiftsbelastning 2014	
	Før bostøtte	Etter bostøtte	Før bostøtte	Etter bostøtte
Gjennomsnitt hele året	56 %	38 %	59 %	40 %

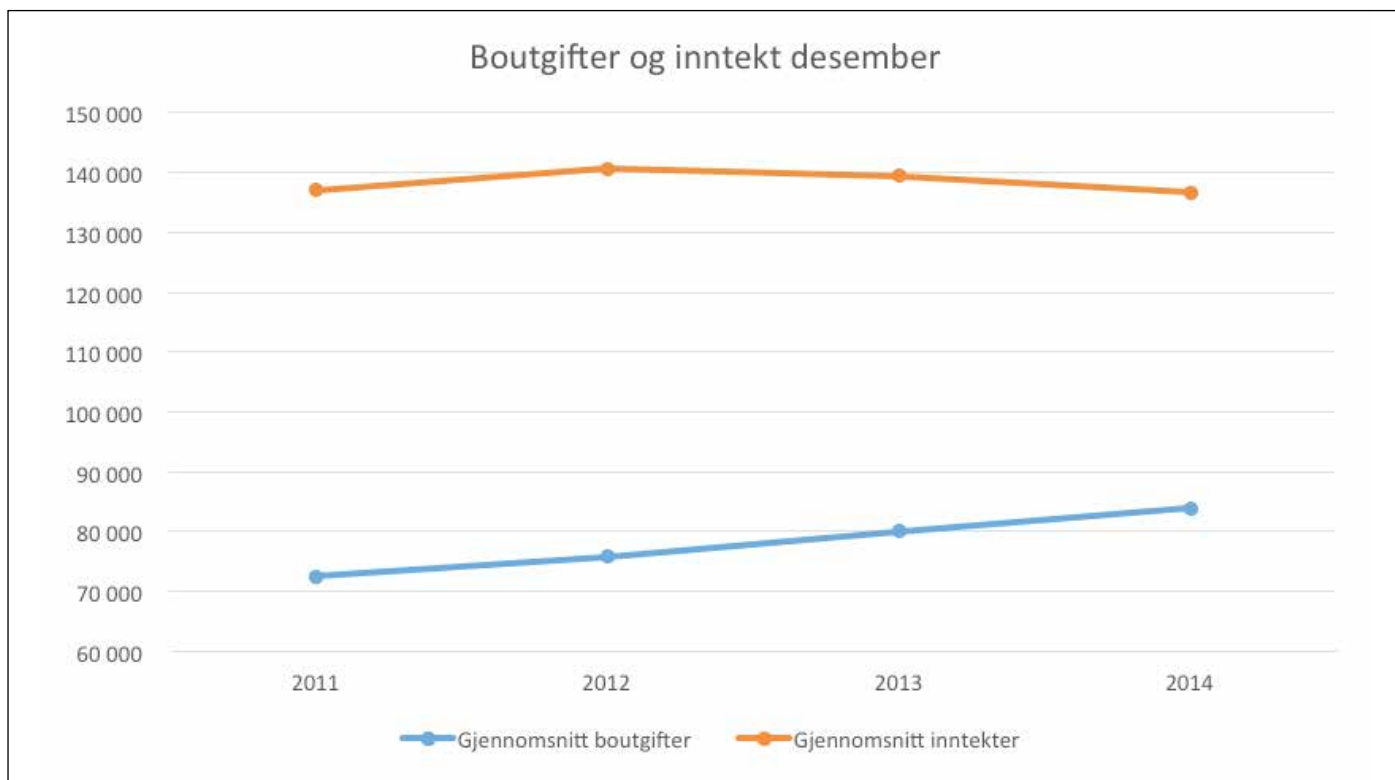
*Sum boutgifter delt på sum inntekter

Utvikling av inntekt og boutgifter

I perioden 2011 til 2014 har gjennomsnittlige boutgifter vokst med 72 477 kroner i året i desember 2011 til 83 971 kroner i året i desember 2014, dette er en vekst på 16 prosent. I samme periode har gjennomsnittsinntektene for

bostøttemottakerne vært tilnærmet konstant. I desember 2011 var gjennomsnittlig årsinntekt 137 152 kroner, mens den i desember 2014 var 136 722 kroner. Figur 3.7 viser gjennomsnittsinntekt og gjennomsnitt boutgifter i desember i årene 2011-2014.

Figur 3.7 Inntekts- og boutgiftsutvikling, desember 2011 til 2014



Dersom en ser på inntekts- og boutgiftsutviklingen fordelt på brukergrupper, har alle brukergruppene en prosentvis

lavere inntektsvekst enn boutgiftsvekst fra desember 2011 til desember 2014. Tabell 3.22 viser dette.

Tabell 3.22 Prosentvis endring i boutgifter pr. brukergruppe, 2011-2014

Brukergruppe	Prosentvis endring 2011-14	
	Gjennomsnitt boutgifter	Gjennomsnitt inntekt
Unge uføre	12 %	6 %
Uføre forøvrig	15 %	10 %
Eldre	17 %	6 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	14 %	7 %
Husstander uten trygdeytelser	15 %	-5 %

For gruppen husstander uten trygdeytelser har det vært en negativ inntektsutvikling de siste fire årene, mens de mottakerne som mottar trygd har hatt inntektsvekst. Men alle gruppene har hatt en lavere prosentvis inntektsvekst enn boutgiftsvekst. Det betyr at boutgiftene har økt som

andel av inntekt i perioden. Selv om dette kan bli motsvart i høyere bostøtte vet vi at 70 prosent av mottakerne har boutgifter over tak, noe som gjør at for disse vil ikke en økning i boutgiftene føre til økt bostøtte.

Klager i bostøttesaker

I 2014 ble det registrert 10660 klager på bostøttevedtak mot 14000 året før. Av ferdigbehandlede klagesaker gjaldt 59 prosent korrigerende med hensyn til inntektsgrunnlaget. 12 prosent omhandler overstyring av registreringsdata fra folkeregisteret, mens 5 prosent stammer fra endringer i bostøttevedtak eller nye boligopplysninger. 13 prosent av klagesakene medførte ikke vedtaksendringer.

Tabell 3.24 Klager i bostøttesaker – 2013 og 2014

	2013	2014
Mottatt i perioden	14000	10660
Vedtatt i perioden	13800	10660

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.

Tabell 3.25 Ankesaker til Klagenemnda for Husbanken, bostøtte

	Antall	Medhold	Delvis medhold	Ikke medhold
Bostøtte - ordinær	40	3	1	36
Bostøtte - tilbakekrav	*39	3		35
Bostøtte totalt	*79	6	1	71

* Én sak er satt på vent

Totalt ble 79 klager som angikk bostøtte anket inn til klagenemnda i 2014, hvorav 78 har fått et endelig vedtak, mens én sak har blitt satt på vent. Kun syv av disse har fått medhold eller delvis medhold i nemnda. Av de ordinære bostøttesakene gjaldt over 65 prosent av klagen ulik inntekt i forhold til likning. Til sammenligning ble det i 2013 anket 24 klager inn til klagenemnda og alle disse sakene opprettholdt administrasjonens vedtak.

Tilbakekrav

Ved utgangen av 2013 ble det registrert 417 aktive tilbakekrav, og det ble gjennom året registrert 255 nye tilbakekrav. Tallene for 2014 indikerer dermed en vesentlig økning, da det ble registrert 2 699 nye tilbakekrav, se tabell 3.26. Økningen skal ses i sammenheng med ny lov om bostøtte og innføring av maskinell etterkontroll av ligningsdata. Veksten gjenspeiles i den kraftige økningen av totalsummen for innbetaling og utbetaling av tilbakekrav som vist i tabell 3.26.

Tabell 3.26 Aktive tilbakekrav, nye saker og saker som er ferdigstilt i 2014

	2013	2014
Nye tilbakekrav registrert i løpet av 2014	255	2 699
Tilbakekravssaker ferdig inndrevet i 2014	97	979
Aktive tilbakekrav	417	2 116

For nærmere analyser av bostøtten viser vi til vedlegg III.

Startlån

Viktige utviklingstrekk

Forskriftsendringen fra 1. april 2014 har gitt seg utslag i en rekke av kjennetegnene ved tildeling av startlån. Vi ser det på utviklingen av en rekke indikatorer. Antall utbetalte lån synker med 22 prosent, men uten at utbetalt beløp synker tilsvarende. Det indikerer at unge førstegangsetablerende er ute som målgruppe, men samtidig er det også slik at varig vanskeligstilte i større grad fullfinansierer kjøp av bolig med startlån mens førstnevnte gruppe benyttet startlån som et topplån. Dette bekreftes

også ved at samfinansieringsandelen synker, en utvikling som startet allerede i 2013. Inntektsfordelingen der man tar hensyn til forbruksenhetene, viser en vridning mot de lavere innteksgruppene. Aldersmessig synker andelen i yngste aldersgruppe. Videre har andelen startlån der også tilskudd og/eller bostøtte er benyttet økt. Alt dette bekrefter at nå er det de varig vanskeligstilte som er målgruppen.

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

Tabell 3.27 Historisk utvikling av utbetalte startlån - antall og beløp (mill. kr.)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Antall lån	6 522	5 980	6 481	7 798	9 492	10 771	12 514	11 310	8 770
Beløp	3 087	3 377	3 999	4 651	5 402	6 057	7 019	6 902	6 069

Et annet viktig utviklingstrekk er at startlånet i økende grad benyttes til å hjelpe husstander som bor i kommunale boliger over i eieboliger. Dette reflekterer nok en mer aktiv bruk av leie-til-eie ordninger. Dette bidrar selvsagt også til å øke kapasiteten i den kommunale utleiesektoren, noe som er særlig viktig for at kommunene skal kunne bosette flere flyktninger.

Det er også tegn til at startlånet brukes mer aktivt for å bistå flyktninger over i eiemarkedet. Antall startlån til flyktninger øker med 20 prosent til tross for en nedgang i totale startlån på 22 prosent.

Samspill mellom virkemidler

Potensialet for eieetablering for vanskeligstilte kan øke dersom kommunen ser boligsosiale virkemidler i sammenheng. Startlånet brukes ofte sammen med boligtilskudd til etablering. Tilskuddet reduserer risikoen ved at det kan fungere som egenkapital, samt at det bidrar til lavere samlede lånekostnader. Kommunen må også vurdere muligheten for å få bostøtte for å få ned de samlede bostøttekostnadene. Tabellen nedenfor angir sambruk av de tre virkemidlene startlån, tilskudd til etablering og bostøtte.

Tabell 3.28 Startlån 2013 og 2014 brukt i samspill med boligtilskudd til etablering og bostøtte (antall og andeler)

	Bare startlån	Startlån og tilskudd	Startlån og bostøtte	Startlån, tilskudd og bostøtte	Totalt
Antall lån 2013	8 876	1 117	898	418	11 309
Andel 2013	78 %	10 %	8 %	4 %	100 %
Antall lån 2014	6 183	1 270	858	459	8 770
Andel 2014	71 %	14 %	10 %	5 %	100 %

Andelen startlån der også tilskudd og/eller bostøtte er benyttet har økt med 7 prosentpoeng. I og med at det er de varig vanskeligstilte som nå er prioritert, og en større

andel blant dem har såpass lav inntekt at bruk av tilskudd og/eller bostøtte er svært aktuelt for å redusere risiko og øke betalingsdyktighet, er dette en naturlig utvikling.

Fra leie til eie

Tabell 3.29 Startlån 2013 og 2014 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 2013	2 588	1 384	848	5 865	317	299	11 310
Andel 2013	23 %	12 %	7 %	52 %	3 %	3 %	100 %
Antall 2014	2 155	943	931	4 268	248	225	8 770
Andel 2014	25 %	11 %	11 %	49 %	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. Andelene er stort sett stabile. Den største endringen gjelder flytting fra kommunal bolig. Her er det både en økning i absolutte tall og andel. Dette kan reflektere en økende bruk av leie-til-eie ordninger i kommunene, enten ved at husstanden kjøper den kommunale boligen den leier, eller får hjelp til å kjøpe en annen bolig.

Samarbeid med bankene

Bankene er helt sentrale samarbeidspartnere i startlånepordningen. 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 3.30 Utbetalte startlån 2008 – 2014 fordelt på sam- og fullfinansiering (antall og andel)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Antall saker med bare startlån	3 468	3 793	4 950	5 604	5 660	5 635	5 117
Antall saker med samfinansiering	2 402	3 183	4 487	5 201	6 581	5 675	3 653
Andel med samfinansiering	41 %	46 %	48 %	48 %	54 %	50 %	42 %

Andelen samfinansiering har gått ned siden 2012, fra en topp på 54 pst. er den nå nede i 42 pst. Det må ses i sammenheng med ny forskrift der startlån skal forbeholdes de varig vanskeligstilte. For denne gruppen er det ofte mer naturlig at kommunen fullfinansierer med startlån, eventuelt sammen med et tilskudd.

For nærmere omtale om startlån henviser vi også til vedlegg IV Analyse av startlån.

Tilskudd til etablering

Som nevnt over gis tilskudd til etablering sammen med startlån for å redusere risiko (tilskuddet brukes som egenkapital) og redusere de løpende terminbetalingene ved at renteutgiften reduseres. Dette er et viktig virkemiddel som det er stor etterspørsel etter. Det er også et virkemiddel som i høy grad er rettet mot de varig vanskeligstilte med lav inntekt. Med hensyn til tilskudd til etablering er det derfor de samme gruppene som er prioritert, før og etter ny startlåneproskrift. Vi forventer derfor ingen tilsvarende endring i målgruppens relative andeler som for startlån. Eventuelle endringer vil da skyldes enten interne prioriteringer i kommunene (f.eks. av barnefamilier) eller endringer i sammensetningen av målgruppene, for eksempel at kommunen har mottatt et økt antall flyktninger.

Husbanken har gitt tilsagn om tilskudd til etablering av i alt 1 535 boliger i 2014. Dette er en økning på 14 prosent sammenliknet med 2013. Det samlede tilsagnsbeløpet i 2014 var på 392,3 mill. kroner, som er en økning på tre prosent sammenliknet med 2013. Av endringer av en viss størrelse er andel «flyktning» som har økt med fem prosentpoeng og andelen tilskudd brukt i utbedring (der målgruppe ikke er definert) har økt med to prosentpoeng.

3.2.3.2 Arbeidsmål 2: Flere egnede utleieboliger

For mange vanskeligstilte er utleiebolig den mest aktuelle boligløsningen. Husbanken arbeider med å øke tilgangen på egnede utleieboliger, især i kommuner med boligsosiale utfordringer. Det er en intensjon om at Husbanken skal støtte kommunene i å fremskaffe egnede utleieboliger, samt å stimulere til flere private utleieboliger.

Det er primært to økonomiske virkemidler Husbanken forvalter som kan bidra til fremskaffelse av flere egnede utleieboliger: Grunnlån til kjøp av utleieboliger og tilskudd til utleieboliger. Også boligsosialt kompetansetilskudd tildeles prosjekter som kan bidra med kunnskap og metodeutvikling knyttet til utleieboliger.

Flere utleieboliger

Tilskudd til utleieboliger

Det ble i 2014 gitt tilsagn til fremskaffelse av i alt 1 166 utleieboliger til vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er 186 flere enn i 2013. Samlet tilsagnsbeløp i 2014 ble 793,9 mill. kroner. 381 av boligene er tiltenkt flyktninger.

Grunnlån til kjøp av utleieboliger

Flere utviklingstrekk som økt mobilitet i samfunnet og redusert kreditttilgang, kan innebære at flere personer kommer til å leie bolig lenger. Husbanken skal stimulere til flere private utleieboliger, gjennom tilskudd og grunnlån. Retningslinjene for grunnlån er gjennomgått i 2014 og «kjøp av utleieboliger for prioriterte grupper» er ett av fire formål for ordningen.

Det ble gitt grunnlån til kjøp av totalt 317 utleieboliger i 2014. Dette var 210 færre enn i 2013, da det ble gitt tilsagn til kjøp av 581 boliger. Totalt tilsagnsbeløp i 2014 var 409,6 mill. kroner. Private aktører sto bak hoveddelen

av boligene med tilsagn – 146 boliger ble kjøpt av aksjeselskaper, 68 boliger av stiftelser og 23 boliger ble kjøpt av private utbyggere. Andelen utleieboliger kjøpt av private, finansiert via grunnlån, økte dermed markert fra 2013 til 2014. I 2013 ble 36 prosent av boligene kjøpt av private aktører, mens andelen var 75 prosent i fjor.

Totalt er kun to prosent av boligene det ble søkt om grunnlån til utleieboliger. Selv om antallet er lavt, tilsier erfaring at en del av de øvrige boligene benyttes til utleie og derigjennom bidrar positivt til et bedre utleiemarked. Husbanken har dialog med kommuner og utbyggere knyttet til ulike prosjekter, og det informeres aktivt om mulighetene ordningen gir.

Kommunalt disponerte utleieboliger

Mange kommuner disponerer for få og lite egnede boliger til vanskeligstilte. Husbanken skal gjennom lån og tilskudd og faglig veiledning bidra til at kommuner med boligsosiale utfordringer utvikler en boligmasse som kan gi flere vanskeligstilte et egnet sted å bo. Dette innebærer at Husbanken skal bidra til flere utleieboliger, mer egnede utleieboliger og at flere utleieboliger blir lokalisert spredt i ordinære og gode bomiljøer.

- KOSTRA-tall fra 2013 viser at:
 - antall kommunalt disponerte boliger økte med 2 000 til 105 144.
 - antall kommunalt disponerte boliger per 1 000 innbyggere har økt fra 20 til 21.
 - færre står på venteliste for kommunal bolig.
- Tilskudd til utleieboliger: Husbankens har gitt tilsagn om tilskudd til 1 166 nye boliger i løpet av 2014 – en økning på 20 prosent fra året før.
- Investeringsstilskuddet: Husbanken har mottatt søknader om 1 032 omsorgsboliger. Det er en økning på 43 prosent fra 2013.
- I retningslinjene for tilskudd til utleieboliger er det gitt klare føringer for at nye boliger skal plasseres spredt i ordinære og gode bomiljøer.

KOSTRA-tall som ble publisert i 2014 viste en klar økning i den kommunalt disponerte boligmassen, og dekningsgraden økte selv med en høy befolkningsvekst til 21 per 1 000 innbygger. Husbanken har i tillegg gitt tilskudd til totalt 1 166 nye boliger i løpet av 2014, hvor av 427 til mottak av flyktninger.

Kommunene har hatt en høy aktivitet i løpet av året hvor det største enkeltprosjektet er Oslo kommunes avtale med OBOS om overtakelse av deres 627 utleieboliger. Disse overtas gradvis slik at boligmassen får en høyere kvalitet og bedre bomiljømessig lokalisering. Antall nye husstander som får tildelt en kommunal bolig øker og var i 2013 hele 13 245. Det er også svært positivt at antallet som står på venteliste ble redusert med 1 000 husstander til 4 700, noe FAFO mener kan ha sammenheng med Husbankens kommunesatsning.²

² Evaluering av Husbankens kommunesatsning, FAFO og Proba (2014)

Tallene viser en klar økning i tildelingen av boliger til personer med psykiske lidelser og rusproblemer. Kartleggingen av bostedsløse fra 2012 viste at det er i denne målgruppen det er flest som er uten bolig, og denne utviklingen viser at kommunene prioriterer de mest vanskeligstilte brukerne.

Analyse av utleie i Norge totalt sett

Andelen husholdninger som leier boligen sin har ligget stabilt på rundt 23 prosent de siste årene, og endret seg med kun 0,3 prosentpoeng mellom folke- og boligtellingerne i 2001 og 2011. Høyest leieandel har kommunene Fjaler og Stryn, der drøyt 33 prosent av husholdningene leier bolig. Lavest leieandel har Røyken (12,9 prosent) og Oppegård (13,5 prosent). Av de store kommunene med mer enn 60 000 innbyggere er det Oslo og Tromsø som har høyest leieandel, med rundt 30,5 prosent, mens Sandnes ligger lavest med 19 prosent.

**Tabell 3.31 Andel husholdninger som leier bolig 2011
Kommuner med mer enn 60 000 innbyggere**

Kommune	Andel
Hele landet	23,0
0106 Fredrikstad	19,9
0219 Bærum	19,5
0301 Oslo	30,7
0602 Drammen	25,3
1001 Kristiansand	24,1
1102 Sandnes	19,0
1103 Stavanger	23,8
1201 Bergen	26,7
1601 Trondheim	28,5
1902 Tromsø	30,5

Kilde: Statistisk sentralbyrå, FoB 2011

På fylkesnivå utjevnes inntrykket noe, men det er fortsatt tydelige forskjeller i andelen husholdninger som leier. Når vi ser bort fra Oslo er det de to nordligste fylkene samt Sør-Trøndelag som har høyest leieandel, med om lag 26 prosent. Også Sogn og Fjordane har en høy andel leietakere. Lavest er andelen i Akershus (18,4 prosent) og Telemark (19,1 prosent).

Tabell 3.32 Andel husholdninger som leier bolig 2011, fylker

Kommune	Andel
Hele landet	23,0
01 Østfold	20,0
02 Akershus	18,4
03 Oslo	30,7
04 Hedmark	20,6
05 Oppland	22,9
06 Buskerud	21,3
07 Vestfold	20,4
08 Telemark	19,1
09 Aust-Agder	19,7
10 Vest-Agder	21,1
11 Rogaland	20,5
12 Hordaland	23,7
14 Sogn og Fjordane	24,7
15 Møre og Romsdal	21,8
16 Sør-Trøndelag	25,7
17 Nord-Trøndelag	21,9
18 Nordland	21,5
19 Troms Romsa	26,1
20 Finnmark Finnmárku	25,7

Kilde: Statistisk sentralbyrå, FoB 2011

Statistisk sentralbyrå publiserer årlig sin leiemarkedsundersøkelse, som tar sikte på å kartlegge leienivået på leide boliger i Norge stratifisert på ulike segmenter av leiemarkedet. Undersøkelsen skiller mellom fem ulike utleiekategorier: privat gårdeier/gårdselskap, slekt og venner, annen privat person, kommune/ studentsamskipnad og arbeidsgiver/ annen utleier. Tre av disse kategoriene kan sies å tilby subsidierte husleier i større eller mindre grad, mens de to kategoriene som omfatter private representerer markedsleie. Tabell 3.33 nedenfor viser leienivået fordelt på de ulike utleiekategoriene og på ulike geografiske nivåer.

Tabell 3.33 Leienivå fordelt på utleierkategorier, fordelt på geografiske nivåer

	Utleierkategori				
	Privat gård-eier/ gård-selskap	Annen privat person	Slekt/ venner	Kommune/stud. samskipn.	Arbeids- giver/ annen utleier
Hele landet	9 000	7 890	6 660	5 910	6 160
Oslo og Bærum kommune	10 820	11 500	10 390	6 220	..
Akershus fylke utenom Bærum kommune	8 610	8 170	..	6 940	..
Bergen kommune	9 980	8 970	..	5 760	..
Trondheim kommune	10 330	9 660	8 470	5 280	..
Stavanger kommune	..	10 800	..	6 140	..
Tettsteder med 20 000 innbyggere eller flere	7 110	7 620	6 520	6 060	..
Tettsteder med 2 000-19 999 innbyggere	6 610	6 640	5 780	5 620	..
Tettsteder med 200-1 999 innbyggere	6 200	5 860	5 000	5 580	..

Kilde: Statistisk sentralbyrå, Leiemarkedsundersøkelsen 2013

Som forventet er leieprisene høyest i de største byene, og de faller med synkende folketall. I Oslo og Bærum ligger gjennomsnittlig leiepris på mellom 10 800 og 11 500 kroner for de to kategoriene av private utleiere. De nest høyeste prisene finner vi i Stavanger og Trondheim, mens Bergen ligger noe lavere. Tabellen viser også at «rabatten» ved å leie av slekt og venner er prosentvis mindre i Oslo og Bærum enn i øvrige geografiske soner med tall for denne utleierkategorien. For kommunale boliger og studentboliger er de geografiske forskjellene klart mindre, og vi ser heller ikke den samme sammenhengen mellom kommunestørrelse og prisnivå. I denne utleierkategorien skiller det for eksempel kun 840 kroner i gjennomsnittlig leie mellom Oslo og Bærum og kommuner med færre enn 2 000 innbyggere. Tilsvarende differanse i kategorien «annen privat person» er på drøyt 5 600 kroner.

Statistisk sentralbyrå peker i sin artikkel som omhandler leiemarkedsundersøkelsen på noen særtrekk ved det norske leiemarkedet. I tillegg til at leiemarkedet er mindre her enn i mange andre land er det også slik at det norske leiemarkedet er mer heterogent, både når det gjelder type boliger som leies ut og hvem som er utleiere. Forskjellene er som forventet: I de større byene domineres markedet av leiligheter, mens det i mindre kommuner gjerne er rekkehus og eneboliger som leies ut.

Aldersmessig er hovedtyngden av leietakerne i leiemarkedsundersøkelsen under 45 år, og helst i aldersgruppen 25-45 år. Man ser også at lengden på leieforholdet øker med alder, og er lengst for den eldste aldersgruppa (67-80 år).

Statistisk sentralbyrås analyse av leiemarkedsundersøk-

elsen finnes på deres nettsider: <http://www.ssb.no/lmu>. Tall for 2014 publiseres 19. mars i år.

Ettersom leiemarkedsundersøkelsen er basert på uavhengige utvalg hvert år er det ikke mulig å sammenligne leienivået fra et år til et annet. Basert på dette datagrunnlaget er det derfor på det nåværende tidspunkt ikke mulig å si noe om hvordan nye skatteregler har påvirket leienivået.

3.2.3.3 Arbeidsmål 3: Økt boligsosial kompetanse

Husbankens arbeid for at flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo handler i stor grad om å støtte kommunene i deres boligsosiale arbeid. Samarbeidet med kommunene skal bidra til å forankre en helhetlig og kunnskapsbasert tilnærming til det boligsosiale arbeidet lokalt. En kritisk suksessfaktor for at Husbanken skal lykkes i sitt boligsosiale arbeid, er at kommunene erkjenner sitt ansvar og sitter i førersetet for det lokale utviklingsarbeidet.

Bolig for velferd – samarbeid med de andre velferdsaktørene og Husbankens koordinatorrolle

Den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014 – 2020) ble lansert i mars 2014, og gir en strategisk retning for Husbankens arbeid frem til 2020. Strategien vektlegger en trygg og egnet bolig som grunnleggende for måloppnåelse på andre velferdsområder, som helse, integrering, utdanning, arbeid, barnevern og fattigdomsbekjempelse. Målet er at kommunene skal møte en mer samordnet velferdsstat, og slik få drahjelp til å utøve treffsikre og samordnede tjenester til utsatte grupper. Husbanken har derfor i 2014 lagt stor vekt på

å etablere et godt samarbeid med de øvrige statlige velferdsaktørene for gjennomføring av Bolig for velferd. Strategien er et ambisiøst bidrag til en mer samordnet og målrettet offentlig sektor.

Arbeids- og velferdsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Helsedirektoratet, Kriminalomsorgsdirektoratet, Husbanken og Integrerings- og mangfoldsdirektoratet er gitt et felles ansvar for å iverksette Bolig for velferd. Husbanken har fått et særlig ansvar for å koordinere de seks direktoratenes gjennomføring av strategien. Dette er et koordineringsansvar som ligger både på nasjonalt og regionalt nivå. Husbanken koordinerer direktoratenes arbeid, i tillegg ivaretar Husbankens regionkontorer koordineringsansvaret overfor de statlige velferdsaktørene på regionalt nivå og i innsatsen overfor kommunene. Husbankens koordineringsansvar er ikke begrenset til en ren koordinering av ulike aktørers innsats, men innebærer også et betydelig ansvar for å initiere aktivitet og ta ansvar for en samordnet gjennomføring av strategien.

I mai ble det arrangert et kick-off seminar for strategien med deltakere fra direktoratene, utvalgte kommuner og samarbeidspartnere. Husbanken ledet et felles arbeid mellom direktoratene for å planlegge seminaret. Som forberedelse til seminaret ble det innhentet kompetanse fra Norsk Designråd på tjenstedesign for sammen med de involverte direktoratene å kartlegge alle aktører som skal implementere strategien på ulike forvaltningsnivåer, inkludert deres rolle, ansvar og oppgaver. Resultatet var en visuell fremstilling som svært tydelig illustrerte hvor komplekst dette er. Kartleggingen identifiserte også utfordringer, gap og overlapp i direktoratenes arbeid, og la et viktig grunnlag for videre felles arbeid. Tjenstedesign var en god metode for å visualisere hvilket oppdrag direktoratene skal løse sammen, ansvar og roller i dette.

Det har blitt opprettet en samordningsgruppe for direktoratenes oppfølging og gjennomføring av strategien. Her sitter en person på ledernivå fra hvert av de medansvarlige direktoratene, i tillegg til en kontaktperson fra hvert direktorat. Husbanken som koordinator leder gruppen.

Direktoratene har fått et felles brev fra de ansvarlige departementene med fire oppdrag: Utarbeide en felles tiltaksplan for 2015, en boligsosial veileder, gjennomføre et nasjonalt prosjekt for bedre styringsinformasjon og levere en felles rapport i april 2015 om status og avvik i arbeidet. Det er opprettet tverrdirektorale arbeidsgrupper for å følge opp oppdragene, og Husbanken har ledet de ulike prosessene. Det er utarbeidet en felles tiltaksplan for 2015 som er behandlet i velferdsdirektoratenes direktørnettverk, og alle direktorat skal legge til rette for gjennomføring av strategien i sine direktorat. Tiltaksplanen skiller seg fra fremtidige tiltaksplaner ved at den har flere organisatoriske tiltak med hensikt å etablere en god struktur og et godt grunnlag for god gjennomføringskraft i direktoratenes arbeid i strategiperioden frem til 2020. Arbeidet med en boligsosial veileder har hatt stor oppmerksomhet, og det er gjennomført en omfattende

behovskartlegging blant kommuner, brukerorganisasjoner og andre aktører på det boligsosiale området. Arbeidet fortsetter i 2015. Forberedelsen av grunnlaget for et nasjonalt prosjekt om bedre styringsinformasjon er godt i gang. Det har vært arbeidet med å oversikt over tilgjengelig og ønsket styringsinformasjon innenfor de involverte direktoratenes områder, som et grunnlag for utarbeidelse av en projektskisse for et nasjonalt prosjekt sammen med kommunene i 2015.

Husbanken har startet arbeidet med å videreutvikle kommunesatsningen sin slik at den bedre understøtter målene i strategien. Dette betyr blant annet økt vektlegging av samarbeid med de øvrige velferdsaktørene for å styrke den tverrsektorielle tilnærmingen.

Oppdraget med å sende ut et felles forventningsbrev til kommunene på utvalgte områder fra statlige velferdsaktører, knyttes opp til implementeringen av Bolig for velferd på kommunalt nivå. Av den grunn forventes det med å sende ut et slikt brev fordi det er både statlige og regionale prosesser som må både avklares og kjøres først.

Husbankens kommunesatsing

Husbanken prioriterer samarbeid med kommunene med de største boligsosiale utfordringene, og legger videre vekt på å samarbeide med kommuner som har en aktiv boligsosial innsats. Kommunesatsningen legger vekt på langsiktig læring og en helhetlig tilnærming. Ved utløp av 2014 har Husbanken forpliktende samarbeidsavtaler med varighet på tre til fem år med 46 kommuner. Både Tønsberg og Karmøy kom med i 2014, mens siden sist er både Arendal, Drammen, Larvik og Sandefjord faset ut av satsningen. Flere av avtalene vil gå ut i 2015.

Gjennom kommunesatsningen har kommunene økt sin kompetanse og kunnskap om de økonomiske virkemidlene. Dette viser seg gjennom økt bruk av Husbankens økonomiske virkemidler generelt, til fremskaffelse og opprettholdelse av bolig. Flere av kommunene har hatt en betydelig økning i sine investeringsbudsjetter i løpet av perioden, og flere av kommunene har endret ressursinnsatsen, både til drift og investeringer knyttet til boligfeltet. Eksempelvis har flere kommuner økt investeringene i kommunale boliger med flere titalls millioner kroner årlig. I tillegg er det også enkelte kommuner som finansierer tiltak selv som iverksettes i perioden, og som ikke kan søkes husbankfinansiert, eksempelvis bo-oppfølging som kommer i tillegg til selve boligene. Videre finansierer de en del prosjekter som ikke har fått kompetansetilskudd. Eksempelvis har Oslo i sin økonomiplan for 2015-2018 satt av 2,4 mrd. kroner til 1 100 nye kommunale boliger.

FAFO har på vegne av Kommunal- og moderniseringsdepartementet utført en evaluering av effekter og resultater av kommunesatsningen på både bruker- og samfunnsnivå. Denne gir mye nyttig kunnskap i det videre utviklingsarbeidet. Husbanken er opptatt av kommunens erfaringer med samarbeidet, og det ble høsten 2014 gjennomført en stor undersøkelse blant kommuner,

både med og uten samarbeidsavtale med Husbanken. Denne viser at kommunene er jevnt over fornøyd med Husbankens bidrag på det boligsosiale området.

Selv om tilbakemeldingene på samarbeidet er svært positive, viser også undersøkelsen flere områder som kan forbedres, blant annet oversikt over bosituasjonen for vanskeligstilte barnefamilier og ungdom som har sterk prioritet i «Bolig for velferd». Kommunene gjennomfører også i liten grad løpende kartlegginger av vanskeligstilte og brukerundersøkelser knyttet de boligsosiale virkemidlene.

FAFO har i sin undersøkelse brukt blant annet KOSTRA-tall for å se på utviklingen i satsingskommunene, men konkluderer med at de ikke kan klart isolere klare effekter av arbeidet i dette tallmateriale. De direkte konsekvensene for sluttbrukerne er vanskeligere å måle. Funnene kan likevel tyde på forbedringer; et eksempel er at det samtidig er flere søknader og kortere venteliste.

Satsingen anses likevel som vellykket fordi kommunene arbeider mer målrettet enn tidligere. De er bedre organisert og er mer helhetlig. I tillegg er de mer oppmerksomme på vanskeligstilte på boligmarkedet. Satsingen har ført økt kompetanse hvor boligsosiale perspektiver og arbeidsmåter er satt på dagsorden. De fleste boligsosiale prosjektene er blitt igangsatt ved hjelp av Husbankens kompetansetilskudd. Dette er et arbeid som også har gitt merverdi i form av kompetanseheving i den enkelte kommune. Dessuten kan kommunene lære av hverandre. Her er lokale forutsetninger viktige, hvor de store byene selv mener at de lærer mer av andre storbykommuner enn mindre kommuner fra samme region. Resultatene fra begge undersøkelsen viser at den boligsosiale kompetanse har økt i stor grad, kommunene har bedre oversikt, og ikke minst er arbeidet forankret både administrativ og politisk.

FAFO anbefaler å etablere tydelige indikatorer som kan måles ved oppstart og avslutning for å måle endring eller resultater. Dette skal ses i sammenheng med gjennomføringen av Bolig for velferd og nasjonalt prosjekt for bedre styringsinformasjon. Målet her er å danne grunnlag for å videreutvikle styringsinformasjon, og at styringsinformasjon sier noe om måloppnåelse for strategien.

Planlegging av boligsosialt arbeid

En vesentlig del av det boligsosiale kompetansetilskuddet går til satsingskommunene og deres strategiske arbeid innenfor det boligsosiale området. Arbeidet med å integrere boligsosiale hensyn i kommunenes planverk er viktig for å sikre en langsiktig og helhetlig tilnærming til boligsosiale utfordringer. Følgende er eksempler på prosjekter der vi ser god effekt av tilskuddsmidlene.

UNG UT - Sammen om tilbakeføring

Videreføring av prosjektet i Oslo fengsel hvor målgruppen er unge mellom 18-25 år, som løslates fra varetekt eller overføres til dom. Prosjektet har hovedfokus på bedre tilbakeføring til samfunnet for unge varetektsinnsatte med

og uten norsk statsborgerskap. Prosjektet er forankret i en gjensidig avtale mellom ni «velferdsdirektorater», inkludert Husbanken.

Ungdom i svevet - videreføring og utvikling av kunnskap og erfaring

Prosjekt som startet i 2012 og som skal vare i fire år. Målet er å styrke den lokalpolitiske oppslutningen og forankringen i kommunene om innsats overfor utsatt ungdom. I tillegg er det å styrke det metodiske arbeidet med målgruppa i kommunens ordinære tjenester, herunder NAV, skolen, helse- og omsorgstjenesten, helsestasjons- og skolehelsetjenesten, kultur og barnevern, bolig og politi, og bidra til utvikling av strategi for barn og unges psykiske helse, inkludert rusmiddelproblematikk. Prosjektet samfinansieres av flere direktorater.

Bolig og tjenesteutvikling Kirkens Bymisjon Oslo

Videreutvikling av ByBo som læringsagent, med fokus på tilbud til kommuner. ByBo skal også jobbe aktivt med nettverksbygging og erfaringsformidling i Bymisjonens eget nettverk av stiftelser. I tillegg ønsker ByBo å utvikle eksisterende tilbud og dokumentasjon av nyskapende modeller som har stor overføringsverdi til andre, samt delta i prosesser ang sosialt entreprenørskap. Det ligger også inne et beløp til Boligskolen på Safir, hvor fokus er på regional- og nasjonal kompetanseutveksling. Husbanken har inngått ny samarbeidsavtale med Kirkens Bymisjon som gjelder for perioden 2014-2019.

Dialog i kommunal sektor KS

Dette prosjektet er todelt. Den ene delen er et samarbeid mellom KommIT og Husbanken i forbindelse med e-søknad startlån. Formålet med prosjektet er brukerinvolvering, utbredelse og utvikling av felles IKT-arkitektur for kommunal sektor. Den andre delen utreder hvordan og hva må til for at flere kommuner tar i bruk GOBO (Oslo kommunes nye saksbehandlings- og kartleggingssystem). Det etableres et prosjekt i KommIT med deltakelse av seks kommuner.

Samarbeid og utviklingsarbeid

Samarbeidet med de andre velferdsdirektoratene er i stor grad knyttet til eksisterende samarbeidslinjer, både nasjonalt og regionalt. De fleste av Husbankens regionkontor har egne samarbeidsavtaler med disse aktørene og underliggende instanser. Sentralt er samarbeidet med fylkesmannsembetene som har ansvar for en stor del av tilskuddsforvaltningen knyttet til det boligsosiale området.

Antall regionale fora hvor velferdsaktører deltar, har i 2014 vært 36. Antallet regionale fora som Husbanken deltar på, kan variere fra år til år. Noen fora er etablerte og arrangeres årlig, andre fora gjennomføres ikke regelmessig. Gjennom dialog med de ulike velferdsaktørene og gjennom årlige handlings-/aktivitetsplaner med noen av dem, deltar Husbanken der det anses som viktig å delta.

Husbanken samarbeider og har møter med IMDi, Kriminalomsorgen, NAV Hjelpemiddelsentral samt Fylkesmannen. Husbankens kompetansetilskudd er



viktig for å utløse andre statlige aktørers tilskuddsmidler. Finansiering fra flere velferdsaktører samtidig øker kommunenes gjennomføringskraft på det boligsosiale området. F.eks. gjennomføres faste prioriteringsmøter mellom Husbanken og fylkesmannsembetene hvor tilskuddene koordineres, slik at statlig tilskuddsfinansiering bygger oppunder målsetningene i kommunesatsningen.

I tillegg til å samarbeide med andre regionale velferdsaktører, samarbeider også Husbanken med forskjellige universitet og høyskoler om kurs og utdanninger innenfor temaene boligsosialt arbeid, velferd og boligmarked.

Det er igangsatt en rekke arbeid med tanke på å etablere ulike studietilbud, ved blant annet Universitet i Agder, Diakonhjemmet høyskole, Høgskulen i Volda/ Møreforskning. NTNU har høsten 2014 startet opp videreutdanningen "Boligkunnskap og helhet: helsefremming og sosial inkludering» Et utviklingsprosjekt i regi av Universitetet i Nordland (UIN) kalt boligsosial fagutvikling: et samarbeidsprosjekt, har også mottatt kompetansetilskudd fra Husbanken. Her har UIN invitert Bodø, Hamarøy, Grane og Alstahaug kommune inn til et samarbeid knyttet til kunnskap om boligsosialt arbeid, og hvor det er et mål å utvikle en organisasjon for kunnskapsutvikling i boligsosialt arbeid.

Leieboerforeningen mottok i 2014 kompetansetilskudd fra Husbanken for å øke kunnskapen om husleieloven inkludert varslingsregelen. Foreningen har laget et kursopplegg som vil forsøkes å gjennomføres i 2015. Å forebygge utkastelser er noe kommunene også fokuserer på, og tall fra namsmannen viser at antall gjennomførte utkastelser har gått ned de siste årene.

Husbanken har brukt resultatene fra den siste kartleggingen av bostedsløse i Norge, og rapporten om årsaker til bostedsløshet som NIBR har utarbeidet på oppdrag fra Husbanken i 2013 aktivt i formidling og dialog med våre samarbeidspartnere. Kunnskapen er også trukket inn i Bolig for velferd og inngår som en viktig del av grunnlaget i utviklingen av nye styringsparametere. Flere kommuner utreder og har startet opp Housing-first prosjekter knyttet mot denne målgruppen. Det er gjennomført en egen evaluering av arbeidet med Housing First i Norge, og resultatene blir presentert i 2015.

Husbanken har samarbeidet med Helsedirektoratet om nye veiledningsverktøy for kommunenes lovpålagte arbeid med folkehelseutfordringer hvor boligsosiale og bomiljømessige utfordringer inngår. Det er også samarbeid med Folkehelseinstituttet knyttet innarbeidelse av boligindikatorer i folkehelseprofilene. Husbanken

deltok sammen med Helsedirektoratet og Oslo kommune i utarbeidelse av en delsesjon på den store nordiske folkehelsekonferansen i august 2014 i Trondheim. NIBR har i 2014 gjennomført et FoU-oppdrag om bolig og folkehelse som vil gi ny kunnskap om feltet.

Husbanken er opptatt av sammenhengen mellom bolig og folkehelse. NIBR har på vegne av Husbanken sett på internasjonal, nordisk og norsk forskning om kausaliteten mellom bolig/ bomiljø og folkehelse. De overordnede funnene i studiene som er gjennomgått, er at boligmiljø og bolig påvirker folkehelsen. Både den fysiske og mentale helsen blir påvirket av å bo i gode eller dårlige boliger. Boligmiljøer som er godt utformet og har en blandet bygningsmasse samt har en heterogen befolkningsstruktur har en positiv påvirkning på helsen. Det er også positivt om området er tilrettelagt for fysisk aktivitet, har tilgang til grønt- og rekreasjonsområder og ikke er utsatt for trafikk og annet støy.

NIBR fant også ut at rehabilitering av dårlige boliger gir bedre helse i form av mindre astma og færre luftveisinfeksjoner. Det som påvirker den fysiske og mentale helse negativt, er bomiljøer som er nedslitt, som har dårlig tilgang til rekreasjonsområder, der beboere utsettes for kriminalitet og vold og der det er opphopning av personer som tilhører lavere sosioøkonomiske grupper. Andre viktig funn i kunnskapsoppsummeringen, er at barn påvirkes mer i negativ retning enn voksne. Barns mentale helse påvirkes i større grad enn voksnes av å bo i dårlige boliger og å være trangbodde. Det påvirker deres skoleprestasjoner og deres sosiale liv.

Mer kunnskap og flere boliger i distriktene

Myndighetenes treårige satsing på boligetablering i distriktene i perioden 2012-2014 har gitt mer kunnskap om hva som skaper bevegelse i stagnerende boligmarkeder og 284 nye distriktsboliger. Målet med den treårige satsingen var å skape økt kompetanse om hvordan få liv i trege boligmarkeder og å stimulere til bygging av flere boliger i distriktene. De tolv deltakerkommunene har oppnådd mer varierte boligtilbud og økt bevegelse i sine boligmarkeder. Nesten 75 prosent av de nye boligene er utleieboliger, som det var størst mangel på i utgangspunktet. Erfaringer og gode eksempler på virksomme tiltak er blitt delt og tilgjengeliggjort via husbanken.no, konferanser, mm. En evaluering av distriktssatsingen, gjennomført av Rambøll, konkluderer med at målene er nådd. Kommunene er blitt bevisst sin boligpolitiske rolle, de har økt sin kompetanse om boligmarkeder og virkemiddelapparatet, samt fått mer innsikt i nåværende og fremtidige behov. De har dessuten utviklet bedre samarbeid både internt og med eksterne aktører.

3.2.4 Hovedmål 3: Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggsektoren

3.2.4.1 Arbeidsmål 2: Økt kompetanse og implementering av nye løsninger i sektoren

IKT for økt måloppnåelse

Moderniseringsprogrammet SIKT

Som en vesentlig del av modernisering av IT-løsninger, forsøker Husbanken å benytte muligheten til å forenkle regelverk og forbedre forvaltningspraksis innenfor ordningene vi forvalter. I henhold til tildelingsbrevet for 2014, har Husbanken hatt leveranser innenfor områdene:

eSøknad bostøtte

eSøknad bostøtte var vårt største prosjekt innenfor SIKT i 2014. Produktet ble lansert i oktober og er et viktig bidrag for modernisering og forenkling og vil gi gevinster for sluttbrukerne, medarbeiderne i Husbanken, men i aller størst grad for kommunene. Den elektroniske søknaden automatiserer flere av dagens prosesser og gir kommunene tidsbesparelser knyttet til arbeidet med å registrere og behandle søknadene.

Rapporteringsløsningen SVAR

Videreutvikling av Husbankens analyse- og rapporteringsverktøy, SVAR, pågår kontinuerlig etter hvert som resterende IT portefølje i Husbanken moderniseres. SVAR inngår i SIKT og skal underbygge Husbankens virksomhetsstyring og sikrer styrings- og beslutningsstøtte knyttet til Husbankens virkemidler. Produktet er med på å gi Husbanken bedre beslutningsstøtte, bedre kvalitet i rapporteringen og bedre analysegrunnlag for videreutvikling av virkemidlene. Dette gir viktige

nyttevirkninger for både KMD, Husbanken, kommunene og sluttbrukere.

Modernisering av eSøknad startlån

I 2014 ble det gjennomført et forprosjekt for å kartlegge mulige effekter ved å modernisere saksbehandlingsløsninger for kommunale og interne saksbehandlere knyttet til Husbankens låne- og tilskuddsordninger. Prosjektet leverte et veikart for videre arbeid innenfor modernisering av ordningene innenfor lån og tilskudd. Arbeidet med modernisering av låne- og forvaltningsløsningene er startet og målet er å kunne tilby gode digitale tjenester innenfor de ulike ordningene etter endt modernisering. Arbeidet med elektronisk søknad for startlån videreføres i 2015.

Intern forenkling

Som en del av arbeidet med å fjerne tidstyver i Husbanken, har prosjektet «Intern forenkling» blitt gjennomført. Her har flere manuelle prosesser blitt fjernet eller erstattet med automatiserte prosesser.

I tillegg ble en ny samhandlingsplattform, et nytt intranett, levert før sommeren.

Annet strategisk IKT-arbeid: Veiviser Bolig for velferd I sammenheng med regjeringens strategi «Bolig for velferd», skal det utvikles en digital veiviser. Arbeidet er et samarbeid mellom flere direktorater, der Husbanken koordinerer arbeidet. Veiviseren skal kunne dekke vanlig veiledning og verktøy, men også utvides til digital læring, kurs og digital interaksjon og to-veis-interaksjon, i takt med framtidige behov hos målgruppene.

3.2.5 Internasjonalt arbeid

Husbanken følger med på trender, utvikling og forskning i andre land som har relevans for norsk boligpolitikk. Særlig EU og de nordiske land er sentrale.

EU – økt oppmerksomhet på boligspørsmål

I 2014 ferdigstilte EU nye regler for finanssektoren. Det ble innført et "strammere" regelverk for sektoren blant annet gjennom forslag til krisehåndtering og resolusjon om systemviktige enheter som ikke er banker. Den sosiale situasjonen i medlemslandene følges og vurderes nøye. I 2015 skal det gjøres en midtveisvurdering av status for strategien «Europa 2020». Strategien har blant annet som mål at antall mennesker som lever eller risikerer å leve i fattigdom og er sosial eksklusjon, skal ha blitt redusert med minst 20 millioner, og at andelen elever uten videregående skole skal være mindre enn 10 prosent.

Boligspørsmål er stadig mer aktuelle: Inkluderingen av Rom er stadig et aktuelt tema for alle EUs medlemsland. Hjemløshet har blitt en del av EUs anti-fattigdomspolitik, og «Social housing» har fått økt oppmerksomhet. Europaparlamentet har lagt frem en resolusjon der man peker på et behov for å kompensere for markedskreftenes manglende evne til å løse behovet for vanskeligstilte på boligmarkedet. Man kritiserer også den noe snevre avgrensingen som hittil har blitt lagt til grunn for begrepet. Det er også uttalt et behov for å energieffektivisere de de dårligste boligene.

European Network for Housing Research

Temaet for ENHR-konferansen i 2014 var hvordan Europa skal leve med globalisering, og hvordan vi skal forme det sosiale og det økonomiske samfunnet for å møte globaliseringen.



På ENHR-konferansen ble det blant annet diskutert at det ser ut som om land i Europa er på vei bort fra å etablere en stor sektor bestående av offentlige boliger (public housing). Sannsynligvis skjer denne dreiningen på grunn av det store vedlikeholdsansvaret for boligene. I Asia og Latin-Amerika derimot er slike programmer tilsynelatende en del av den økonomiske utviklingen.

Et stadig sterkere fokus på det å eie sin egen bolig bidrar til å skape velferdsregimer som er basert på eiendeler eller eiendom, også kalt «Asset based welfare». En liberal utlånspraksis har bidratt til dette og har medført at boligmarkedet i Europa er et marked som absorberer overskuddslikviditet i et globalt finansmarked.

Nordisk boligpolitikk

Hvert år møtes de nordiske boligadministrasjonene for å diskutere utfordringer og aktuelle tema. I 2014 ble møtet avholdt i Danmark, og tema for møtet var blant annet økt behov for rehabilitering i boligmassen og studentboliger. De bakenforliggende årsakene til mangel på studentboliger er en «ungdomsbølge», det vil si en vekst i antall innbyggere som er eldre enn 19 år, og lav boligbygging over flere år. Det demografiske trekket gjør seg gjeldende også for Norge. Det er faktiske fødselstall og netto innvandring som ligger til grunn for befolkningsframskrivingene. I følge SSB forventes folketallet i Norge å vokse raskest, fulgt av Island, Sverige, Finland og Danmark i årene fremover. Boligmangel for unge i Norden skyldes at unge flytter ut fra foreldrenes bolig tidligere enn i sørlige deler av Europa. For landene som i tillegg har relativt høy arbeidsløshet, bidrar dette til at flere unge begynner på lengre utdanningsløp.

3.2.6 Andre politikkområder

Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser

I statsbudsjettet for 2014 ble det gjort omfattende endringer i investeringstilskuddsordningen. De viktigste endringene er at gjennomsnittlig tilskuddsutmåling er økt fra 30 til 45 prosent. I tillegg har man åpnet for en høyere maksimal anleggskostnad per boenhet i 12 utvalgte kommuner med særlig høyt kostnadsnivå.

I 2014 ble det gitt tilsagn om tilskudd til 2 463 boenheter, fordelt på 1 030 omsorgsboliger og 1 433 sykehjemsplasser. I tillegg ble det gitt tilsagn til i alt 11 576 kvadratmeter fellesareal. Dette er det klart høyeste aktivitetsnivået man har sett siden ordningen ble etablert i 2008. Det ble levert inn søknad om tilskudd til 2 560 boenheter i 2014, mens antall boenheter med forespørsel var 3 401.

Tilsagnsrammen for 2014 var på 3 865,6 mill. kroner, og hele rammen ble belastet. Av dette gikk 28,4 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 3 837 mill. kroner til nye prosjekter i 2014.

Siden ordningen ble innført i april 2008, er det gitt tilsagn om tilskudd til i alt 9 876 boenheter, om lag 82 prosent av det opprinnelige måltallet på 12 000 boenheter. En kartlegging av forventede prosjekter tyder på at måltallet vil bli nådd innen utgangen av 2015. Tilsagnene fordeler seg på 4 431 omsorgsboliger og 5 445 sykehjemsplasser, samt om lag 71 000 kvadratmeter fellesareal.

Tabell 3.34 Investeringstilskudd: Forespørsler, søknader, tilsagn og utbetalinger, 2008 – 2014 (boenheter)

	Hele perioden (2008 - 2014)				Kun 2014			
	Fore-spørrel	Søknad	Tilsagn	Utbetalt	Fore-spørrel	Søknad	Tilsagn	Utbetalt
Hele landet	19 693	10 161	9 876	6 038	3 401	2 560	2 463	1 351
Fylke:								
. Østfold	1 076	611	605	399	41	131	125	151
. Akershus	1 976	1 049	964	556	420	316	259	140
. Oslo	2 624	725	725	210	922	461	471	10
. Hedmark	617	355	335	244	52	76	68	24
. Oppland	1 301	614	554	296	193	217	189	48
. Buskerud	1 027	605	605	335	193	260	260	17
. Vestfold	1 170	727	727	383	171	149	149	16
. Telemark	536	361	361	288	13	27	38	162
. Aust-Agder	276	159	159	150	74	4	4	62
. Vest-Agder	455	372	341	310	10	10	10	22
. Rogaland	1 500	672	672	459	206	95	99	110
. Hordaland	1 065	644	644	525	114	51	51	107
. Sogn og Fjordane	568	255	252	60	36	130	135	-
. Møre og Romsdal	989	605	605	341	214	149	149	77
. Sør-Trøndelag	1 544	993	921	503	386	276	212	130
. Nord-Trøndelag	520	277	277	245	25	15	15	28
. Nordland	1 410	547	547	319	119	123	154	102
. Troms Romsa	608	278	278	226	175	22	27	84
. Finnmark Finnmárku	431	312	304	189	37	48	48	61

Tabell 3.35 Investeringstilskudd: Målgrupper, aldersgrupper og plasstyper med tilsagn 2008 - 2014 (boenheter)

	Hele perioden (2008 – 2014)	2014
Totalt	9 876	2 463
Målgruppe:		
. Demente ¹	3 269	694
. Psykisk utviklingshemmede	1 334	297
. Personer med annen funksjonshemming	860	58
. Personer med psykiske lidelser	347	68
. Personer med rus- og psykiatriproblematikk	67	17
. Andre ²	3 999	1 329
Aldersgruppe:		
. Under 25 år	810	187
. F.o.m. 25 år t.o.m. 67 år	1 334	303
. Over 67 år	7 732	1 973
Plasstype:		
. Korttid	1 537	289
. Langtid	8 339	2 174

¹ Alle omsorgsplasser som finansieres under ordningen er i utgangspunktet tilpasset personer med demens.

² Gruppen «andre» omfatter personer over 67 år som ikke tilhører øvrige målgrupper.

Lån til barnehager

Søknadsinngangen for lån til barnehager var fortsatt stor i 2014. Mange av søknadene har vært krevende med hensyn til høye kostnader, usikker behovsvurdering og juridisk kompleksitet.

Ved bygging i bynære og fortattede områder ser vi ofte at manglende størrelse på gode lekearealer ute, kan gå på bekostning av ønsket kvalitet.

Det er fortsatt en del utfordringer med å oppnå full barnehagedekning i de største byene og vekstkommunene rundt disse.

For å møte dagens krav til standard er det i tillegg et stort behov for midler til opprustning og kvalitetsheving av bygg og utearealer i barnehager som er bygget på 70, 80

Husleietilskudd

Husleietilskudd gis etter streng behovsprøving til beboere i tidligere husleiregulerte boliger i Oslo. Ordningen ble opprettet i 2010 og administreres av Oslo kommune, mens kostnadene deles likt mellom kommunen og staten.

51 personer mottok dette tilskuddet i desember 2014. De samlede utbetalinger av husleietilskudd i 2014 var

kroner 2 868 000, hvorav staten dekker 50 prosent. Denne andelen utgjør da 1 434 000 kroner. Husbanken overførte i 2014 kroner 1 600 000 kroner til Oslo kommune ut fra et anslått bevilgningsbehov for året, og det skal dermed tilbakeføres kr 166 000 kroner til staten.

Det statlige engasjementet i husleietilskuddet avvikles fra 1. januar 2015. Oslo kommune vil imidlertid videreføre ordningen som en kommunal ordning. I statsbudsjettet for 2015 er det bevilget 5 mill. kroner som en engangsbevilgning til Oslo kommune for å støtte etableringen av den kommunale ordningen.

Oslo kommunes rapport for tilskuddet i 2014 ligger som vedlegg II.

Andre tilskuddsordninger som Husbanken forvalter

Husbanken viser til tilsendt kopi av korrespondanse mellom Husbanken og Kunnskapsdepartementet og Kulturdepartementet knyttet til rapportering om:

- Rentekompensasjon for skole- og svømmeanlegg
- Tilskudd til bygging av studentboliger
- Rentekompensasjon for kirkebygg

4 Styring og kontroll av virksomheten

4.1 Husbankens overordnede vurdering av styring og kontroll i Husbanken

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

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

Styringssystemet og kontrollvirksomheten tilpasses risiko, vesentlighet og egenart. Det er en løpende oppgave å

kartlegge endringer i forutsetninger og risikobildet og på bakgrunn av dette vurdere behovet for endringer og forbedringer.

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

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

Gjennomgang av rapporteringer og tiltak viser at styrings- og kontrollsystemer fungerer. Det arbeides aktivt med mål, målbarhet, resultater, effekter, effektivitet, sårbarhet/risiko og kompetanse.

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

Internkontroll

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

Bostøtteordningen administreres av Husbanken og kommunene i fellesskap. Dette innebærer at kontrollaktiviteter foregår både i kommunene og i Husbanken. I tillegg gjelder regelverket for økonomistyring i staten og forvaltning av stønadsordninger. Systemkontroller og andre kontrollaktiviteter kan for eksempel være:

- tilgangsadministrasjon og kontroll av kommunens og Husbankens ansatte
- kontroller mot eksterne registre, for eksempel folkeregisteret og ligningsregisteret
- kontroller som gir feilmeldinger ved registrering av ulogiske data, f.eks. registrering av bokstaver i numeriske felt, og at alle nødvendige felt fylles ut eller feilmarkeres

- varsel dersom det registreres unormalt høye eller lave verdier
- kontroll av at samme person ikke er registrert i flere saker
- sperre for bruk av samme bankkontonummer i flere saker
- at kommunene etter registrering får et foreløpig simulert vedtak, der det bl.a. er en kobling mot ligningsregisteret.

Det utarbeides tidsplaner/oversikter med aktiviteter og rapporter som er hensiktsmessig å følge opp.

Oppfølging av bostøtteordningen er integrert i virksomhetsstyringen og er godt forankret i ledelsen ved kontoret med nasjonalt fagansvar. Det er fastsatt en egen arbeidsprosess og rutinebeskrivelser for bostøtte hovedkjøring som beskriver i detalj hvordan kontrollen utføres. Det rapporteres til ledelsen om status, og eventuelle feilsituasjoner blir gjennomgått og behov for avviksmeldinger vurdert.

Bemanning, kapasitet og kompetanse

Husbanken følger tett opp at Husbanken har det nødvendige antall ansatte med kompetanse til å gjennomføre våre oppgaver med tilfredsstillende kvalitet.

Ved utgangen av 2014 har Husbanken noen flere ansatte enn på tilsvarende tidspunkt i 2013. Det er lav turnover, og de fleste som sluttet gjorde dette for å gå av med alderspensjon.

Det er alltid press på å ha tilfredsstillende kapasitet til å utføre oppgavene. Husbanken forsøker å organisere arbeidet på en slik måte at vi får høyest mulig effekt ut av den arbeidskraften vi har til enhver tid. I 2014 har vi organisert bostøttearbeidet i en bostøttepool for bedre samordning og utnyttelse av ledig kapasitet. I tillegg har vi igjennom intern arbeidsdeling omfordelt oppgaver for bedre utnyttelse av kapasitet og kompetanse mellom regionkontorene.

Husbanken vedtok i 2014 en ny kompetansestrategi for 2015-2020 med påfølgende handlingsplan for kompetansehevende fellestiltak for 2015-2017. Strategien støtter opp under strategisk plattform 2014, målene for EnHusbank, målbildet for Husbankens IKT-moderniseringsprogram og målene i Husbankens HR-strategi 2013-2015. Kompetansestrategien bygger også på overordnede mål om å fornye, forenkle og forbedre offentlig sektor, slik dette er nedfelt i regjeringens åtte satsingsområder for arbeidet med ny politisk kurs.

Ved rekruttering legges det vekt på at nye ansatte skal ha høyere utdanning og relevant erfaring for å løse framtidige oppgaver. Dette har medført at vi rekrutterer flere med høyskole- og universitetsutdanning enn tilfellet er for dem som slutter.

Personalmessige forhold, likestilling, HMS/arbeidsmiljø, diskriminering, ytre miljø og lignende

Personalpolitikk

Husbankens HR- og personalarbeid skal støtte opp under strategisk plattform. Visjonen 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 vi en attraktiv arbeidsplass. Godt samarbeid mellom ledelsen og de ansattes representanter skal vektlegges.

Husbanken har 351 ansatte pr 31.12.2014. Det er 62,7 prosent kvinner og 37,3 prosent menn. Til sammenligning hadde Husbanken i 2013 totalt 340 ansatte, fordelt på 61,2 prosent kvinner og 38,8 prosent menn.

Gjennomsnittsalderen i Husbanken er 50 år (50,9 for menn og 49,5 for kvinner). Det har sluttet 19 ansatte i 2014, hvorav 14 ansatte har gått av med pensjon (gjennomsnittsalder er 66,7 år). Det har vært 30 tilsetninger, hvorav 20 faste og ti midlertidige.

Tabell 4.1 Oversikt over ansatte i Husbanken pr. 31.12.2014

	Kvinner	Menn	Totalt 2014	Totalt 2013
Antall ansatte	220	131	351	340
Fødselspermisjon	-2	-1	-3	-3
Permisjon annen stilling	-1	-3	-4	-5
Arbeidsavklaringspenger	-1	-1	-2	-4
Andre permisjoner		-1	-1	-3
Ansatte eks. permisjoner	217	123	340	325

I tillegg har Husbanken én lærling.

Tabell 4.2 Deltid, midlertidige stillinger, foreldrepermisjon og legemeldt sykefravær. Menn og kvinner

	Årstall	Deltid		Midlertidige stillinger		Foreldre permisjon		Legemeldt sykefravær	
		Menn %	Kvinner %	Menn %	Kvinner %	Menn %	Kvinner %	Menn %	Kvinner %
Totalt i	2014	1,5	9,0	0,8	4,5	55,6	44,4	1,02	3,97
virksomheten	2013	3	9,6	1,5	2,4	0	100	1,8	5,2

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

Totalsykefraværet i 2014 var på 5,13 prosent, lavere enn målet i den sentrale IA-avtalen. Sammenlignet med 2013 har totalsykefraværet gått ned med 0,82 prosentpoeng. Kvinner hadde et totalsykefravær på 6,65 prosent, menn på 2,68 prosent.

Det er 61 ansatte som har hatt anledning til å ta ut seniordager i 2014. 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. 96,5 prosent av kvinnene og 84,4 prosent av mennene tok ut én eller flere dager med tjenestefri. Kvinnene tok i gjennomsnitt 12 dager, og menn 12,3 dager.

Stillingsgrupper og lønn

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

Tabell 4.3 Oversikt over stillingsgrupper i Husbanken pr 31.12.2014

	Årstall	Kjønnsbalanse			Lønn			Kvinners andel
		Menn	Kvinner	Totalt	Menn	Kvinner	Totalt	
Totalt i Husbanken	2014	130	221	351	625 786,00	569 196,00	590 215,00	91,0 %
	2013	131	208	339	590 997,00	539 732,00	559 542,00	91,3 %
Kontorpersonell og saksbehandlere*	2014	25	99	124	486 664,00	465 198,00	469 561,00	95,6 %
	2013	30	105	135	466 970,00	445 288,00	450 106,00	95,4 %
Lederstillinger	2014	17	24	41	885 147,06	866 095,83	873 995,00	97,8 %
	2013	15	24	39	833 793,00	819 346,00	824 903,00	98,3 %
Høyere saksbehandlere	2014	88	98	186	615 205,68	600 484,69	607 449,00	97,6 %
	2013	86	79	165	591 914,00	580 313,00	586 359,00	98,0 %

*Stillingsgruppe 1, 2 og 3 er slått sammen til kontorpersonell og saksbehandlere
Adm.dir er ikke medregnet i tabellen
Lønn er beregnet i helårsekvivalenter

Medarbeidere med innvandrerbakgrunn

Det er tilsatt én fra målgruppen i 2014. I tillegg har Husbanken én lærling med innvandrerbakgrunn. Ansatte med annen religion får fri på sine høytidsdager.

Nedsatt funksjonsevne

Det har i 2014 vært fire søkere til ledige stillinger som har krysset av for at de har nedsatt funksjonsevne. Ingen av disse ble tilsatt.

Tiltak for likestilling og mangfold

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

- Tilpasningsavtalen: Husbanken har nedfelt egne likestillingsregler i tilpasningsavtalen. Dette gjelder blant annet rekruttering, kompetansehevende tiltak, permisjoner og at møter skal holdes innenfor kjernetiden.
- Lønnspolitikk: Tiltak for likelønn har en sentral plassering i 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 ser følgende tiltak for likestilling og mangfold i 2014

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

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. Det er i 2014 avholdt to samlinger for alle ledere i Husbanken.

Utviklingsprogram for medarbeidere i Husbanken

Husbanken startet høsten 2013 et «Utviklingsprogrammet for medarbeidere i Husbanken». Evaluering av programmet viste at deltakerne var svært fornøyde og hadde hatt svært godt utbytte av å delta. På den bakgrunn ble det bestemt å videreføre programmet med et nytt kull i 2014/2015.

Gjennom programmet skal deltakerne få:

- økt bevissthet om eget forhold til egen jobb og jobbutførelse: utforske preferanser, styrker og utviklingsbehov
- trening og økt innsikt i egen bruk av mellom-menneskelig kommunikasjon og relasjonsbygging
- økt forståelse av ulike roller som medarbeider i Husbanken.

Etiske retningslinjer

Statens etiske retningslinjer for statstjenesten gjelder for Husbanken. Som følge av tilbakemeldinger i forbindelse med gjennomføringen av arbeidsmiljøundersøkelsen AVANT har Husbanken hatt fokus på etikk. De fleste kontorene har hatt etikk som tema på seksjonsmøter og allmøte/ samlinger. Tre av kontorene har benyttet eksterne krefter til dette arbeidet.

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 trening og fysioterapi for ansatte.

Internt klimaarbeid – Grønn Husbank

Husbanken er sterkt inne på miljøsidan gjennom vår satsing på en bærekraftig bolig- og bygningssektor og har valgt å følge opp internt gjennom Grønn Husbank. En overordnet miljøstrategi har stått fast de siste to årene, mens kontorene har egne handlingsplaner som følges opp årlig. Områdene innkjøp, energi, avfall og transport har fokus. Framgangen er betydelig for flere av Husbankens regionkontorer. Siden 2013 har kontorene rapportert til departementet i MiljøRapp gjennom Altinn. Regionkontorene har også gjennomført klimaregnskap som viser årlig klimautslipp og funnet tiltak for å redusere dem. Flere kontor er også Miljøfyrtårnsertifisert.

5 Vurdering av framtidsutsikter

Bolig for velferd

Våren 2014 la regjeringen Solberg fram en nasjonal strategi for boligsosialt arbeid «Bolig for velferd» der Husbanken fikk en nøkkelrolle i å koordinere arbeidet for å samle og målrette den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte. Husbanken legger til grunn at dette er et samfunnsoppdrag som vil gjelde for en god del år framover.

En god bolig er nødvendig for å lykkes innenfor de øvrige velferdsområdene en riktig tilpasset bolig gir:

- Barn og unge gode oppvekstvilkår, helsegevinster og utdanningsmuligheter
- Utsatte grupper større muligheter til å delta i arbeidslivet
- Eldre og pleietrengende mulighet til å bo hjemme lengre og ikke belaste institusjonskapasiteten.

Å bosette vanskeligstilte og gi dem mulighet til på bli boende i egen bolig vil kunne skape betydelige velferdsgevinster og redusere de offentlige trygdeytelsene og de kommunale helse- og sosialbudsjettene.

Bærekraftige boliger vil også redusere behovet for energi og redusere klimautslippene. Slik kan Husbanken også bidra til en grønnere framtid og oppfyllelse av klimamål.

Husbankens strategi har de siste årene bygget på et utstrakt samarbeid med kommunene, byggesektoren og frivillige organisasjoner for å skape gode bolig-løsninger. Husbanken har vært tilrettelegger, mens samarbeidspartnerne i hovedsak har den direkte kontakt mot publikum. Samarbeidet har gitt resultater, og de aller fleste har en god bosituasjon. Men det er fortsatt en gruppe som faller utenfor boligmarkedet som trenger hjelp til å skaffe seg egnet bolig. Å supplere markedet slik at denne gruppen kan få et egnet sted å bo vil fortsatt være Husbankens hovedoppgave i boligpolitikken.

Kommunesatsingen fortsetter

Husbanken har en robust organisasjon med seks regionkontor som har etablert gode samarbeidsforhold med kommunene og de øvrige samarbeidspartnerne i regionen.

Husbanken har en tid satset ekstra i kommunene med de største boligsosiale utfordringene. En evaluering av Husbankens kommunesatsing laget av Proba samfunnsanalyse og Fafo viser at den boligsosiale aktiviteten i kommunene øker, men også at det er viktig med fortsatt oppfølging og finansiering fra Husbankens side om virksomheten skal være bærekraftig og bosettingen av vanskeligstilte skal øke.

Samtidig vil en endret kommunestruktur med større kommuner kunne øke måloppnåelsen i boligpolitikken. Flere rapporter viser at de minste kommunene underforbruker statlige virkemidler på velferdsområdet.

Husbanken vil se på muligheten til å videreutvikle og effektivisere kommunesatsingen blant annet ved å samordne arbeidet med den nasjonale strategien for boligsosialt arbeid «Bolig for alle». Deling av kunnskap og erfaringsoverføring mellom kommunene innenfor og på tvers av de ulike velferdsområdene vil være en prioritert oppgave.

En endringsdyktig organisasjon

Husbanken ønsker å framstå som et kraftfullt kunnskaps- og kompetansesenter innenfor bolig- og velferdsområdet. Utviklingen av boligfaglig kompetanse står sterkt. Men også innenfor bankfaglige tjenester og IT har organisasjonen greid å være i forkant. Digitaliseringen av samfunnet går i rekordfart, og staten skal følge opp når det gjelder offentlige tjenester slik regjeringen legger til grunn. Husbanken har jobbet med sitt moderniserings- og digitaliseringsprosjekt SIKT i flere år. Digitalt system for bostøtte ble etablert i 2014 og digitaliseringen av de øvrige ordningene følger fortløpende. Blant annet skal en digital løsning av startlånet utvikles i 2015.

Husbanken satser sterkt på intern personalutvikling. Nyansatte gis mulighet til introduksjonskurs, et nytt medarbeiderutviklingsprogram har vært populært og gitt gode resultater. Det nyutviklede intranettet «Husnettet» lansert våren 2014, gir utvidede muligheter til samhandling og kunnskapsdeling.

Organisasjonsutvikling skjer kontinuerlig blant annet gjennom programmet EnHusbank som skal bidra til økt samhandling, effektivisering og likebehandling. Fellessamlingen «EnHusbank2014» for alle ansatte våren 2014 ble åpnet av den nye Kommunal- og moderniseringsministeren, som har forventninger om gevinster i forbindelse med Husbankens koordinering på velferdsområdet og enda mer effektiv bruk av ressurser, blant annet gjennom å fange tidstyver.

Strategiarbeid

Husbankens strategiske plattform bygger på føringer fra statsbudsjett og tildelingsbrev og legger til grunn at boligpolitikken er en viktig del av velferdspolitikken. Husbanken er gjennomføringsorgan i boligpolitikken og skal koordinere velferdsetatene i innsatsen overfor vanskeligstilte. Det gjør vi gjennom å samarbeide med kommuner, byggesektoren, kunnskapsmiljøer og andre relevante aktører og samordne tiltakene fra aktørene som

jobber med boligrelaterte problemstillinger. Husbanken skal for egen del være et verktøy i boligpolitikken gjennom å supplere og korrigere boligmarkedet der det er nødvendig, slik at det gir størst mulig velferdsgevinster.

For å få et enda bedre grunnlag for å lage en robust strategiplan for nærmeste fem års periode, har Husbanken i 2014 gjennomført et scenarioprojekt som har resultert i fire alternative fremtidsscenarier som legges til grunn for å tenke langsiktig og helhetlig om Husbankens retning og prioriteringer.

Sentrale drivkrefter vil påvirke samfunnsutviklingen og velferdsområdet, slik som globalisering, digitalisering, endringer i økonomien, sterkt press på velferdsstaten og miljøutfordringer. Ved å sammenstille slike drivkrefter kan det utvikles alternative scenarier eller framtidsbilder.

I lys av scenariene har Husbanken kommet fram til følgende hovedutfordringer for samfunnsoppdraget framover:

- Utvikle mer treffsikre virkemidler i bolig- og velferdspolitikken
- Se boligpolitikken i sammenheng og lage et program for en sosial og miljømessig bærekraftig boligsektor
- Bidra til bedre boligforsyning ved å utvikle Husbankens supplerende rolle.

Dette legges til grunn for en ny strategiplan for perioden 2015-2020. Slik kan vi møte utfordringene best mulig og tilpasser oss samfunnsutviklingen for å skape velferdsgevinster i et samfunn med større klimautfordringer, økt globalisering og press på velferdsordningene.

6 Årsregnskap

6.1 Ledelseskommantar årsregnskap 2014

Bekreftelse

Regnskapet er satt opp i samsvar med statlige regnskapsstandarder (SRS), jf punkt 3.4.2 i bestemmelser om økonomistyring i staten. Inntekter og kostnader periodiseres i regnskapet, med unntak av tap på utlån som bokføres først når tapet er endelig konstatert. Husbanken har i 2014 endret oppstillingsplanen for resultatregnskapet slik at dette nå er i tråd med SRS 1 og veiledning for statsbankene fra Direktoratet for økonomistyring i staten (DFØ). Sammenligningstallene er omarbeidet til ny oppstillingsplan, men avregning mot statskassen for 2013 er ikke endret. Jeg mener regnskapet gir et dekkende bilde av Husbankens disponible bevilgninger, regnskapsførte utgifter, inntekter, eiendeler og gjeld.

Resultat for perioden

Resultat av periodens aktiviteter ble på -10,2 mill. kroner mot 5,1 mill. kroner i 2013. Nedgangen på 15,3 mill. kroner skyldes økning i driftskostnader primært relatert til bemanningsøkning og økt satsing på IKT-prosjekter.

Driftsinntekter og driftskostnader

Husbankens driftsinntekter og driftskostnader omfatter etter innføring av ny oppstillingsplan utelukkende inntekter og kostnader knyttet til Husbankens egen drift. Dette omfatter kapittel/post 2412.01, 2412.21 og 2412.45.

Driftsinntekter

Driftsinntektene utgjør 384,2 mill. kroner pr 31.12.2014, sammenlignet med 374,5 mill. kroner på samme tid i fjor. Inntekt fra bevilgninger utgjør det alt vesentlige av dette, totalt 383,9 mill. kr. Salgs- og leieinntekter utgjør 0,2 mill. kr, og er på samme nivå som i fjor.

Lønn og andre driftskostnader

Lønn og sosiale kostnader har økt med 10,5 mill. kroner fra 2013 og utgjør 250,2 mill. kroner for regnskapsåret 2014. Dette er en økning på 4,4 prosent. Husbanken hadde pr. 31.12.2014 343 ansatte, og gjennomsnittlig antall årsverk i 2014 var 329. I 2013 var antall ansatte 331 og gjennomsnittlig antall årsverk 326.

Øvrige administrasjonskostnader er økt med 11,7 mill. kr, eller 10,9 prosent, til 118,9 millioner kroner i 2014. Det er først og fremst kjøp av eksterne tjenester samt øvrige driftskostnader som viser økning.

Investeringer og avskrivninger

Det er i løpet av 2014 investert for 23,1 mill. kroner i immaterielle eiendeler og 4,3 mill. kroner i varige driftsmidler.

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

Avskrivningene har økt fra 20,5 mill. kroner i 2013 til 24,4 mill. kroner i 2014.

Utlån og innkreving vedrørende boliglån

Utlån

Netto utlån har i 2014 økt med 6,7 mrd. kr, eller 5,2 prosent, og utgjør nå 135,1 mrd. kr. Det er i 2014 utbetalt 16,9 mrd. kroner i nye lån. Av dette utgjorde grunnlån 9,2 mrd. kr, startlån 6,7 mrd. kroner og barnehagelån 1,0 mrd. kr. Til sammenligning ble det utbetalt totalt 15,9 mrd. kroner i samme periode i fjor.

Antall lån med fast rente utgjør om lag 30 prosent av totale antall lån. Målt i kroneverdien av total utlånsmasse er andelen imidlertid langt høyere, med ca. 44 prosent på fast rente og 56 prosent på flytende rente.

Antall lån er hittil i år redusert med om lag 2 000 lån til 53 610 lån målt mot samme periode i fjor. Nedgangen i antall lån har vedvart de siste årene, og skyldes at gjennomsnittlig lånebeløp øker, både som følge av økte boligpriser og som følge av en høyere andel juridiske låntakere.

Av totale utlån utgjør lån til kommuner 35,6 prosent, lån til borettslag 24,4 prosent, lån til personlige låntakere 21,1 prosent, lån til private aksjeselskap 10,9 prosent og lån til ideelle organisasjoner, stiftelser mv 8,0 prosent.

Renteinntekter og rentestøtte

Renteinntekter fra utlån utgjør 3 595,7 mill. kroner som er 95,1 mill. kr, eller 2,7 prosent, høyere enn året før. Økningen skyldes i hovedsak et økte utlånsvolum. Den gjennomsnittlige flytende renten er økt fra 2,12 prosent i 2013 til 2,31 i 2014. De faste rentene har i 2014 ligget mellom 2,38 og 4,10 prosent i år for nye rentebindingsavtaler, avhengig av rentebindingsperiode, sammenlignet med 1,95 og 3,76 i 2013.

Gjennomsnittlig utlånsrente for eksisterende lån i porteføljen har i 2014 vært 2,73 prosent, sammenlignet med 2,79 prosent i 2013.

Rentestøtten utgjør 11,0 mill. kroner i 2014, noe som er 1,7 mill. kroner lavere enn i fjor. Rentestøtten er knyttet til lån gitt til og med 1996 med særrente som til enhver tid er ett prosentpoeng lavere enn den ordinære renten.

Gebyrer

Gebyrinntektene utgjør 12,7 mill. kroner i 2014, og er uendret fra 2013. Av de samlede gebyrinntektene utgjør forvaltningsgebyr 9,6 mill. kr, etableringsgebyr 1,6 mill. kroner og varslingsgebyr 1,5 mill. kr.

Tap

Regnskapsførte netto tap utgjør 7,1 mill. kroner mot 9,7 mill. kroner i tilsvarende periode i fjor. Dette fordeler seg med -0,6 mill. kroner i tap på utlån til personlige låntakere og 7,7 mill. kroner på utlån til juridiske låntakere. Tapene utgjør 0,005 prosent av totale utlån til kunder.

Tapene fordeler seg med 6,0 mill. kroner på startlån og 1,9 mill. kroner på grunnlån. Øvrige formål og tilbakeførte tap utgjør -0,9 mill. kr.

Tilskuddsforvaltningen

Det er i 2014 utbetalt 7 354,0 mill. kroner i ulike typer tilskudd og bostøtte. I forhold til 2013 er dette en økning på 549,8 mill. kroner (8,1 prosent).

Det er i 2014 utbetalt 2 963,8 mill. kroner til bostøtte. Dette er en økning på 19,3 mill. kr, eller 0,7 prosent, fra året før. Utbetalingene ble 36,2 mill. kroner lavere enn bevilget, et avvik på 1,2 prosent av bevilgningen.

Det er i 2014 utbetalt 541,5 mill. kroner til tilskudd til etablering i egen bolig og til tilpasning av bolig. Dette er en økning på 20,4 mill. kr, eller 3,9 prosent, fra året før. Utbetalingene ble 3,0 mill. kroner lavere enn bevilget.

Det er i 2014 utbetalt 560,1 mill. kroner i tilskudd til utleieboliger. Dette er en økning på 132,4 mill. kr, eller 31,0 prosent, fra året før. Utbetalingene ble 116,5 mill. kroner lavere enn bevilget, et avvik på 17,2 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes generelt at en del utbetalinger av gitte tilsagn til utleieprosjekter kommer noe senere enn forutsatt i budsjetteringen.

Det er i 2014 utbetalt 56,3 mill. kroner til bolig-, by- og stedsutvikling. Dette er en økning på 11,2 mill. kr, eller 24,8 prosent, fra året før. Utbetalingene ble 43,9 mill. kroner lavere enn bevilget, et avvik på 43,8 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes at utbetalingene i stor grad skjer over flere år. Innenfor tilsagnsrammen gis det tilsagn til ulike prosjekter og tiltak, men en del av disse tilsagnene kommer altså først til utbetaling i etter følgende år. Fra og med 2013 er denne tilskuddsordningen lagt under systemet med tilsagnsramme, tilsagnsfullmakt og bevilgning, hvor det i budsjetteringen legges til grunn en utbetalingsprofil over to år. Dette har bidratt til å redusere overføringene noe på denne budsjettposten. En utvidelse av utbetalingsprofil til tre år vil bli vurdert for ytterligere å bedre budsjetteringen for denne tilskuddsordningen.

Det er i 2014 utbetalt 93,4 mill. kroner i tilskudd til boligsosialt kompetansetilskudd. Dette er en økning på 10,1 mill. kr, eller 12,1 prosent, fra året før. Utbetalingene er i samsvar med bevilgningen.

Det er i 2014 utbetalt 22,7 mill. kroner i kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. Dette er en økning på 0,8 mill. kr, eller 3,7 prosent, fra året før. Utbetalingene ble 17,0 mill. kroner lavere enn bevilget, et avvik på 42,8 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes at enkelte utviklingsprosjekter kan gå over en lengre periode enn hva det har vært grunnlag for å anta, med tilhørende forskyvning av utbetalingstidspunkter. Utbetalingsprofilen for gitte tilsagn som benyttes i budsjetteringen går over tre år. Det er f.o.m. 2013 foretatt en justering av denne profilen, slik at en større del av utbetalingene forventes å komme senere i treårsperioden.

Fra 2014 er investeringstilskudd og tilskudd til kompensasjon for utgifter til renter og avdrag overført fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til Helse og omsorgsdepartementet. Husbanken har i 2014 fått tildelingsbrev fra Helse- og omsorgsdepartementet på kapittel 761, post 63 og post 64.

Fra 2014 er ordningen med rentekompensasjon for istandsetting av kirkebygg overført fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til Kulturdepartementet. Husbanken har i 2014 fått tildelingsbrev fra Kulturdepartementet på kapittel 342, post 60.

Fra 2014 er ordningen med rentekompensasjon overført fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til kunnskapsdepartementet. Husbanken har i 2014 fått tildelingsbrev fra Kunnskapsdepartementet på kapittel 225, post 65 og kapittel 270, post 75.

Øvrige tilskuddsposter viser mindre endringer i forhold til fjoråret.

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

Tilleggsopplysninger

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

Bård Øistensen
administrerende direktør

6.2 Oppstilling av bevilgningsrapportering

Oppstilling av bevilgningsrapportering per 31.12.2014 - tilpasset delårsrapportering (bruttobudsjetterte virksomheter)

Utgiftskapittel		Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling for 2014	Regnskap per 31.12.2014
Kapittelnavn						
270	Tilskudd studentboliger	75		A	336 885	336 885
580	Bostøtte	70		A	3 000 000	2 963 782
581	Husleietilskudd	61		A	1 600	1 600
581	Boligetablering i distriktene	70		A	21 300	21 300
581	Tilskudd til bolig-, by og områdeutvikling	74		A	100 203	56 290
581	Tilskudd til etablering i egen bolig	75		A	366 000	365 870
581	Tilskudd til utleieboliger	76		A	676 558	560 054
581	Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet	77		A	39 724	22 732
581	Boligsosialt kompetansetilskudd	78		A	93 426	93 417
581	Tilskudd til tilpasning av bolig	79		A	178 500	175 633
225	Rentekompensasjon - skole- og svømmeanlegg	65		A	511 890	510 808
342	Rentekompensasjon - kirkebygg	60		A	52 600	49 085
761	Tilskudd til kompensasjon for utgifter til renter og avdrag	64		A	1 042 700	1 043 147
761	Investeringstilskudd til sykehjemsplasser og omsorgsboliger	63		A	1 291 400	1 142 406
2412	Driftsutgifter	01		A	348 788	353 431
2412	Spesielle driftsutgifter	21		A	13 671	12 884
2412	Større utstyrskjøp og vedlikehold	45		A	34 276	35 585
2412	Tap på utlånsvirksomhet	71		A	21 000	7 057
2412	Rentestøtte	72		A	10 800	11 010
2412	Lån til Husbanken	90		A	17 513 000	17 467 607
<i>Sum utgiftsført</i>					25 654 321	25 230 583

Inntektskapittel		Post	Posttekst	Samlet tildeling for 2014	Regnskap per 31.12.2014	
Kapittelnavn						
5312	Gebyr	01		A	13 000	12 694
5312	Tilfeldige inntekter	11		A	18 280	25 574
5312	Refusjon arbeidsmarkedstiltak	15		A		103
5312	Refusjon av fødselspenger/adopsjonspenger	16		A		1 180
5312	Refusjon lærlingelønn	17		A		49
5312	Refusjon sykepenger	18		A		4 835
5312	Avdrag	90		A	10 157 000	10 799 092
5615	Renter	80		A	3 709 000	3 606 708
5700	Arbeidsgiveravgift	72		A		27 722
<i>Sum inntektsført</i>					13 897 280	14 477 95

Netto rapportert til bevilgningsregnskapet 10 752 626

Kapitalkontoer

60xxxx	Norges Bank KK /innbetalinger				13 888 854
60xxxx	Norges Bank KK/utbetalinger				-24 645 320
	Lånemellomværende				2
	Mellomværende lønn				-4 750
	Hjelpkonti internt				4 748
705031	Endring i mellomværende med statskassen				3 839
<i>Sum rapportert</i>					-2



Note A Forklaring av samlet tildeling

Kapittel og post	Overført fra i fjor	Årets tildelinger	Samlet tildeling
270.75		336 885	336 885
580.70	-	3 000 000	3 000 000
581.61	-	2 300	1 600
581.70	-	21 300	21 300
581.74	45 203	55 000	100 203
581.75	-	366 000	366 000
581.76	69 958	495 300	676 558
581.77	17 824	21 900	39 724
581.78	18 526	74 900	93 426
581.79	-	178 500	178 500
225.65	-	533 300	511 890
342.60	-	55 600	52 600
761.64	-	1 055 900	1 042 700
761.63	367 000	1 069 550	1 291 400
2412.1	7 968	334 600	348 788
2412.21	571	13 100	13 671
2412.45	1 176	33 100	34 276
2412.71	-	21 000	21 000
2412.72	-	10 800	10 800
2412.90	-	19 913 000	17 513 000
5312.1	-	13 000	13 000
5312.11	-	8 280	18 280
5312.90	-	10 557 000	10 157 000
5615.80	-	3 809 000	3 709 000

6.3 Oppstilling av artskontorapporteringen for regnskapsår 31.12.2014

	Note	31.12.14	31.12.13
Inntekter rapportert til bevilgningsregnskapet			
Innbetalinger fra gebyrer		-520	0
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer		0	0
Salgs- og leieinnbetalinger		-244	-286
<i>Sum driftsinntekter</i>		384 156	374 544
Utgifter rapportert til bevilgningsregnskapet			
Utbetalinger til lønn og sosiale utgifter		254 728	243 649
Offentlige refusjoner vedrørende lønn		-6 167	-7 380
Utbetalt til investeringer		0	0
Utbetalinger knyttet til utlån		6 668 515	7 177 261
Andre utbetalinger til drift		147 172	135 853
Utbetaling av finansutgifter		0	0
<i>Sum utbetalinger</i>		7 064 248	7 549 383
Netto rapporterte utgifter til drift og investeringer		7 063 485	7 549 097
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten			
Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.		-3 614 131	-3 513 808
<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</i>		-3 614 131	-3 513 808
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten			
Utbetalinger av tilskudd og stønader		7 330 994	6 802 381
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</i>		7 330 994	6 802 381
Periodens resultat (til virksomhetskapital)		0	0
<i>Disponeringer</i>		0	0
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler			
5700 Folketrygdens inntekter - Arbeidsgiveravgift		-27 722	-26 320
5309 Tilfeldige inntekter (gruppeliv m.m)		0	0
<i>Sum inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler</i>		-27 722	-26 320
Netto utgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		10 752 626	10 811 350
Oversikt over mellomværende med statskassen			
Eiendeler og gjeld		31.12.14	31.12.13
Anleggsmiddel		500	500
Fordringer vedrørende innkrevingsvirksomhet		64	-3 504
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		163	0-
Fordring på ansatte		716	869
Andre kortsiktige fordringer		313	-802
Skyldig skattetrekk		-9 769	-8 369
Utgående merverdiavgift		-7	0
Leverandørgjeld		114	0-
Lønn		-1	4
Annen kortsiktig gjeld		131	-520
Avregning med statskassen - andre tidsavgrensingsposter (IB)		-207	-
<i>Sum mellomværende med statskassen</i>		-7 983	-11 822

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med statlige regnskapsstandarder (SRS).

Husbanken har fra 1.1.2014 tatt i bruk oppstillingsplan for resultatregnskapet i henhold til SRS 1 og i tråd med anbefaling for statsbankene fra Direktoratet for økonomistyring i staten (DFØ). Dette innebærer at renteinntekter, rentestøtte, gebyrinntekter og tap på utlån nå presenteres som gjennomstrømningsposter under overskriften «Netto innkreving vedrørende boliglån», mens disse tidligere lå som en del av driftsresultatet og inngikk i avregningen mot statskassen.

Dersom Husbanken ikke hadde benyttet en til-pas-set 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 tilskudds-forvaltningen.

Sammenligningstall for 2013 er omarbeidet. Avregningen mot statskassen pr 31.12.2013 er ikke endret.

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

For bostøtte og andre tilskuddsordninger Husbanken 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

Balansført 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 balansført 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.

Resultatregnskap (hele 1000 kroner)

	Note	31.12.14	31.12.13
Driftsinntekter			
Inntekt fra bevilgninger	1	383 917	374 268
Inntekt fra gebyrer	1	0	0
Inntekt fra tilskudd og overføringer	1	0	0
Salgs- og leieinntekter	1	239	276
<i>Sum driftsinntekter</i>		384 156	374 544
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2	250 153	239 682
Varekostnader		0	0
Andre driftskostnader	3	118 898	107 178
Avskrivninger	4,5	24 359	20 493
Nedskrivninger	4,5	0	1 084
<i>Sum driftskostnader</i>		393 410	368 437
Driftsresultat		-9 254	6 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	6	0	0
Finanskostnader	6	893	986
<i>Sum finansinntekter og finanskostnader</i>		-893	-986
Resultat av periodens aktiviteter		-10 148	5 121
Avregninger			
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	10 148	-5 121
<i>Sum avregninger</i>		10 148	-5 121
Periodens resultat (til virksomhetskapital)		0	0
<i>Disponeringer</i>		0	0
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten			
Netto innkreving vedrørende boliglån			
Renteinntekter	8,9	3 595 697	3 500 589
Renteinntekter - rentestøtte	8	11 010	12 684
Gebyrinntekter	8	12 694	12 707
<i>Sum innkreving vedrørende boliglån (A)</i>		3 619 402	3 525 979
Kostnader vedrørende boliglån			
Tap på utlån	10	7 057	9 667
<i>Sum kostnader vedrørende boliglån (B)</i>		7 057	9 667
<i>Netto innkreving vedrørende boliglån (A-B)</i>		3 612 345	3 516 313
<i>Overføringer til statskassen</i>		3 612 345	3 516 313
<i>Sum innkreving vedrørende boliglån</i>		0	0
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten			
Utbetalinger av tilskudd til andre	11	7 354 021	6 804 202
Tilfeldige inntekter - tilbakekrav bostøtte, tilbakebetalt tilskudd mv	11	25 330	2 334
Avregning med statskassen tilskuddsforvaltning		7 328 690	6 801 868
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</i>		0	0

Balanse (hele 1000 kroner)

Eiendeler	Note	31.12.14	31.12.13
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	0	0
Rettigheter og lignende immaterielle eiendeler	4	71 931	66 855
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		71 931	66 855
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	5	2 500	2 500
Maskiner og transportmidler	5	1 410	4 727
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	5	6 789	5 441
Anlegg under utførelse	5	0	0
Beredskapsanskaffelser	5	0	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		10 699	12 668
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	9	135 097 831	128 415 590
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		135 097 831	128 415 590
Sum anleggsmidler		135 180 461	128 495 113
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	74	53
Andre fordringer	13	2 402	2 951
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	14	764 644	800 809
<i>Sum fordringer</i>		767 120	803 813
Kasse og bank			
Bankinnskudd	15	0	0
Andre kontanter og kontantekvivalenter	15	0	0
<i>Sum kasse og bank</i>		0	0
Sum omløpsmidler		767 120	803 813
Sum eiendeler		135 947 582	129 298 925

Balanse (hele 1000 kroner)

Virksomhetskapskapital og gjeld	Noter	31.12.14	31.12.13
GJELD			
Avsetning for langsiktige forpliktelser			
Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler	4, 5	82 131	79 023
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
<i>Sum avsetning for langsiktige forpliktelser</i>		82 131	79 023
Annen langsiktig gjeld			
Lånemellomværende med staten	17	135 097 831	128 415 852
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		135 097 831	128 415 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 082	4 016
Skyldig skattetrekk		9 068	8 369
Avsatte feriepenger		21 539	20 540
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	14	189 516	215 295
Innlån til dekning av renter	17	574 541	588 001
Annen kortsiktig gjeld	16	8 273	7 191
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		805 019	843 412
Avregning med statskassen			
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-37 398	-39 363
<i>Sum avregning med statskassen</i>		-37 398	-39 361
Sum gjeld		135 947 582	129 298 925
Sum virksomhetskapskapital og gjeld		135 947 582	129 298 925



Bård Øistensen
Administrerende direktør

Drammen, 18.03.2015



Berit Wilhelmsen
Avdelingsdirektør

Kontantstrømoppstilling etter den direkte modellen for bruttobudsjetterte virksomheter (hele 1000 kroner)

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	31.12.14	31.12.13
INNBETALINGER		
innbetalinger av skatter, avgifter og gebyrer til statskassen	12 694	12 707
innbetalinger av tilskudd og overføringer fra andre	23 027	0
innbetaling av avdrag	10 219 491	9 325 387
innbetalinger av renter	3 606 708	3 513 272
innbetaling av refusjoner	6 167	7 207
andre innbetalinger	4 299	2 620
<i>Sum innbetalinger</i>	13 872 386	12 861 193
UTBETALINGER		
utbetalinger av lønn og sosiale kostnader	-227 006	-211 684
utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-119 706	-115 521
utbetalinger av tilskudd og overføringer til andre	-4 379 228	-3 859 760
utbetaling av bostøtte	-2 963 782	-2 944 442
utbetaling av nye lån	-16 894 411	-16 492 981
<i>Sum utbetalinger</i>	-24 584 133	-23 624 388
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter * (se avstemming)	-10 711 747	-10 763 195
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-27 466	-26 909
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	-27 466	-26 909
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
innbetalinger av virksomhetskapskapital	0	0
tilbakebetalinger av virksomhetskapskapital	0	0
utbetalinger av utbytte til statskassen	0	0
<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>	0	0
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-10 739 213	-10 790 104
Avstemming	31.12.14	31.12.13
periodens resultat (til virksomhetskapskapital)	0	0
netto avregninger	-15 968	20 478
utbetalt bostøtte og tilskudd til andre	-7 343 010	-6 804 202
netto inn- og utbetalinger låneforvaltning	-3 068 212	-3 654 322
ordinære avskrivninger	24 359	20 493
Nedskrivning av anleggsmidler	0	1 084
tap på utlån	7 057	9 668
brutto inntekt fra bevilgning	-381 200	-402 267
arbeidsgiveravgift/gruppeliv ført på kap 5700/5309	27 722	26 320
Avsetning utsatte inntekter (tilgang anleggsmidler)	-27 466	-26 909
endring i ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler	3 108	5 332
endring i kundefordringer	21	1 339
endring i leverandørgjeld	1 934	507
poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	27 466	26 909
korr. av avsetning for feriepenger (ansatte som går over i annen statlig stilling)	193	0
endring i andre tidsavgningsposter	32 249	12 376
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter*</i>	-10 711 747	-10 763 194

Note 1: Driftsinntekter (hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
INNTEKT FRA BEVILGNINGER		
Årets bevilgning fra overordnet departement 2412-01	340 820	333 600
Årets bevilgning fra overordnet departement 2421-21	13 100	12 800
Årets bevilgning fra overordnet departement 2412-45	33 100	33 200
Årets bevilgning fra andre departement, belastningsfullmakt*	0	0
- brutto benyttet til investeringer i immaterielle eiendeler og varige driftsmidler av årets bevilgning	-27 467	-26 909
- ubrukt bevilgning til investeringsformål (post 30-49)	0	0
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer (avskrivninger)	24 359	0
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer, bokført verdi avhendede anleggsmidler	0	1 084
+ inntekt til pensjoner	0	0
- utbetaling av tilskudd til andre	0	0
Andre poster som vedrører bevilgninger*	0	0
<i>Sum inntekt fra bevilgninger</i>	<i>383 917</i>	<i>374 268</i>
SALGS- OG LEIEINNTEKTER		
Husleieinntekter	239	276
<i>Sum salgs- og leieinntekter</i>	<i>239</i>	<i>276</i>
GEVINST VED AVGANG AV ANLEGGSMIDLER		
Salg av eiendom	0	0
Salg av maskiner, utstyr mv.	0	0
Salg av andre driftsmidler	0	0
<i>Gevinst ved avgang av anleggsmidler</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
ANDRE DRIFTSINNTEKTER		
Tilbakebetalte boligtilskudd bevilget før regnskapsåret	0	0
Tilfeldige inntekter	0	0
<i>Sum andre driftsinntekter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Sum driftsinntekter	384 156	374.544

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

	31.12.14	31.12.13
Lønninger	176 263	169 014
Feriepenger	22 104	21 284
Arbeidsgiveravgift	27 912	26 352
Pensjonskostnader*	23 819	21 239
Sykepenger og andre refusjoner	-6 204	-7 284
Andre ytelser	6 258	9 076
<i>Sum lønn og sosiale kostnader</i>	<i>250 153</i>	<i>239 682</i>
Antall årsverk:	335	322

* Nærmere om pensjonskostnader

Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret.

Premiesats for 2014 er 12,35 prosent. Premiesatsen for 2013 var 11,28 prosent.

Note 3: Andre driftskostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
Husleie	28 468	29 823
Vedlikehold egne bygg og anlegg	0	136
Vedlikehold og ombygging av leide lokaler	250	81
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	7 868	4 557
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	123	1 822
Mindre utstysanskaffelser	1 347	1 338
Leie av maskiner, inventar og lignende	7 631	6 504
Konsulenter og andre kjøp av tjenester fra eksterne	24 465	23 194
Kurs og konferanser	6 197	2 155
Kjøp av eksterne tjenester knyttet til post 21	12 884	12 450
Reiser og diett	8 234	8 167
Porto, kontor- og IKT-tjenester	20 201	15 398
Øvrige driftskostnader	1 230	1 552
<i>Sum andre driftskostnader</i>	<i>118 898</i>	<i>107 178</i>



Note 4: Immaterielle eiendeler (hele 1000 kroner)

	FoU	Rettigheter mv.	Immaterielle eiendeler under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2014	0	124 887	0	124 887
Tilgang i 2014	0	23 141	0	23 141
Avgang anskaffelseskost i 2014	0	0	0	0
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2014	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2014	0	148 028	0	148 028
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.2014	0	0	0	0
Nedskrivninger i 2014	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2014	0	58 032	0	58 032
Ordinære avskrivninger i 2014	0	18 065	0	18 065
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2014	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2014	0	71 931	0	71 931
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	5-12 år / lineært	Ingen avskrivning	

Note 5: Varige driftsmidler (hele 1000 kroner)

	Tomter/ øvrige bygninger	Maskiner, transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2014	2 500	31 042	27 367	60 909
Tilgang i 2014	0	2 639	1 686	4 325
Avgang anskaffelseskost i 2014	0	0	0	0
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2014	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2014	2 500	33 681	29 053	65 234
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.2014	0	0	0	0
Nedskrivninger i 2014	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2014	0	26 314	21 927	48 241
Ordinære avskrivninger i 2014	0	5 957	337	6 294
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2014 (1)	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2014	2 500	1 410	6 789	10 699
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	3-5 år linært	3-15 år linært	

AVHENDELSE AV VARIGE DRIFTSMIDLER I 2014:

Vederlag ved avhendelse av anleggsmidler	0	0	0	0
- Bokført verdi avhendede anleggsmidler	0	0	0	0
= Regnskapsmessig gevinst/tap	0	0	0	0

Note 6: Finansinntekter og finanskostnader

(hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
FINANSINTEKTER		
Renteinntekter	0	0
Agiogevinst	0	0
Annen finansinntekt	0	0
<i>Sum finansinntekter</i>	0	0
FINANSKOSTNADER		
Rentekostnad	0	0
Nedskrivning av aksjer	0	0
Agiotap	0	0
Annen finanskostnad	893	986
<i>Sum finanskostnader</i>	893	986

GRUNNLAG BEREGNING AV RENTEKOSTNAD PÅ INVESTERT KAPITAL	31.12.14	31.12.13	Gjennomsnitt i perioden
Balanseført verdi immaterielle eiendeler	71 931	66 855	69 393
Balanseført verdi varige driftsmidler	10 699	12 668	11 684
<i>Sum</i>	82 631	79 523	81 077

Antall måneder på rapporteringstidspunktet:	12
Gjennomsnittlig kapitalbinding i 2014:	81 077
Fastsatt rente for 2014:	1,79 %

<i>Beregnet rentekostnad på investert kapital:*</i>	1 451
---	-------

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

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

A) Avregning med statskassen	31.12.14	31.12.13	Endring
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler - lånemlv med staten	0	-262	262
<i>Sum</i>	0	-262	262
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdninger og forskudd til leverandører	0	0	0
Kundefordringer	74	53	21
Andre fordringer	2 402	2 951	-549
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	764 644	800 809	-36 165
Kasse og bank	0	0	0
<i>Sum</i>	767 120	803 813	-36 693
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Anleggsmidler (Boliger SIFBO)	500	500	0
<i>Sum</i>	500	500	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	-2 082	-4 016	1 934
Skyldig skattetrekk	-9 068	-8 369	-699
Avsatte feriepenger	-21 539	-20 540	-999
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-189 516	-215 295	25 779
Låneopptak til dekning av renter	-574 541	-588 003	13 462
Annen kortsiktig gjeld	-8 273	-7 191	-1 082
<i>Sum</i>	-805 019	-843 414	38 395
<i>Avregning med statskassen*</i>	-37 398	-39 363	1 965

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

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

Konsernkonto utbetaling	-24 645 320
Konsernkonto innbetaling	13 888 854
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	-10 756 466
Innbetaling innkrevingsvirksomhet	7 328 690
Innbetaling lånevirkosomhet	3 056 172
Inntektsført fra bevilgning (kontogruppe 19)	383 917
Arbeidsgiveravgift/gruppeliv rapportert på kap. 5700/5309	-27 912
Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler, der forpliktelsen ikke er resultatført	0
Korrigering av avsetning for feriepenger (ansatte som går over i annen statlig stilling)	193
Andre avstemmingsposter	3 293
Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto	-12 112
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	10 148
<i>Sum endring i avregning med statskassen</i>	-1 965

Note 7B: Forskjellen mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen (hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.14	Forskjell
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen	
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler - lånemlv med staten	0	0	0
<i>Sum</i>	0	0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	74	0	74
Andre fordringer	2 402	1 257	1 145
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	764 644	0	764 644
Kasse og bank	0	0	0
<i>Sum</i>	767 120	1 257	765 863
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Anleggsmidler (SIFBO)	500	500	0
<i>Sum</i>	500	500	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	-2 082	114	-2 195
Skyldig skattetrekk	-9 068	-9 769	700
Avsatte feriepenger	-21 539	0	-21 539
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-189 516	131	-189 647
Låneopptak til dekning av renter	-574 541	0	-574 541
Annen kortsiktig gjeld	-8 273	-215	-8 057
<i>Sum</i>	-805 019	-9 740	-795 279
<i>Avregning med statskassen*</i>	-37 398	-7 983	-29 416

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

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

	31.12.14	31.12.13
Renteinntekter	3 595 697	3 500 589
Rentestøtte	11 010	12 684
Gebyr		
Etableringsgebyr	1 630	1 468
Forvaltningsgebyr	9 542	9 488
Varslingsgebyr	1 483	1 685
Andre gebyr vedrørende låneforvaltning	40	66
<i>Sum gebyrer</i>	12 694	12 707
Tap	-7 057	-9 667
<i>Sum inntekter av avgifter og gebyrer direkte til statskassen</i>	3 612 345	3 516 313

Note 9: Renteinntekter/rentevilkår fra utlånsporteføljen (hele 1000 kroner)

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

Husbankens flytende rente fastsettes på grunnlag av gjennomsnittet av observerte markedsrenter over to måneder på statspapirer med gjenstående løpetid fra null til tre måneder. I tillegg kommer et marginpåslag som per tiden er 1,0 prosentpoeng. Ny rente trer i kraft to måneder etter endt observasjonsperiode.

Utgangspunkt for fastsetting av de faste rentene er gjennomsnittet av observerte markedsrenter i løpet av en måned for statspapirer med tilsvarende løpetid med et marginpåslag på 1,0 prosentpoeng.

	31.12.14	31.12.13
Gjennomsnittlig utlånsrente i porteføljen samlet	2,73	2,79
Gjennomsnittlig flytende rente nye lån, %	2,31	2,12
Gjennomsnittlig fastrente nye lån, %		
3 års løpetid	2,54	2,09
5 års løpetid	2,88	2,39
10 års løpetid	3,58	2,93
20 års løpetid	3,80	3,01
FORDELING AV UTLÅNSPORTEFØLJEN ETTER RENTENIVÅ	31.12.14	31.12.13
Utlånsvolum med flytende rente	74 168 554	54 137 859
Utlånsvolum med fast rente	59 924 301	73 100 979
Utlånsvolum med særvilkår	1 004 976	1 176 752
<i>Sum utlånsvolum</i>	135 097 831	128 415 590

Note 10: Tap på utlån (hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
Tap pr formål		
Startlån	6 001	5 841
Grunnlån	1 937	3 206
Oppføringslån	183	1 297
Utbedringslån	21	612
Kjøpslån	87	174
Andre formål/tilbakeførte tap	-1 172	-1 463
Sum	7 057	9 667
Netto tap pr sektor		
	31.12.14	31.12.13
Tap personlige låntakere	-665	1 101
Tap juridiske låntakere	1 721	8 520
Tapsdeling kommune (startlån)	6 001	0
Rentestøtte	0	46
Sum	7 057	9 667

Restkrav omfatter tapsførte utlån etter realisering av pant, hvor kravet mot låntaker ikke er frafalt. Fordringene inngår i brutto utlånsportefølje og beholdes for oppfølging og mulig inndrivelse. I balansetallet for utlånene er disse kravene fratrukket med 64,5 mill kr. Regnskapet viser således bankens netttotal for utlån. Pr 31.12.2013 utgjorde restkravene 72,5 mill kr.

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

	31.12.14	31.12.13
Tilskudd til etablering i egen bolig	365 870	352 308
Tilskudd til tilpasning av bolig	175 633	168 780
Tilskudd til utleieboliger	560 054	427 642
Bolig-, by- og stedsutvikling	56 290	45 097
Boligsosialt kompetansetilskudd	93 417	83 322
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig og bygg-kvalitet	22 732	21 919
Kompensasjon renter/avdrag lån omsorgsbol/sykehjem ****	1 043 147	1 030 988
Rentekompensasjon lån til skoleanlegg *	510 808	464 983
Rentekompensasjon lån til kirkebygg **	49 085	37 195
Investeringstilskudd til omsorgsboliger/sykehjemsplasser ****	1 142 406	917 842
Bygging av studentboliger ***	336 885	287 185
Husleietilskudd	1 600	2 300
Boligetablering i distriktene	21 300	20 199
Andre tiltak	11 010	0
Sum utbetalinger av tilskudd til andre	7 354 021	6 804 202
Innbetalte tilbakekrav bostøtte*****	22 683	0
Andre innbetalinger	2 647	2 334
Sum tilbakebetalinger mv vedr. tilskuddsforvaltning	25 330	2 334

*) Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Kunnskapsdepartementet.

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

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

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

*****) For 2013 inngår tilbakekrav bostøtte i tilskuddsgruppen bostøtte.

Note 12: Kundefordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
Kundefordringer til pålydende	74	53
<i>Sum kundefordringer</i>	74	53

Note 13: Andre kortsiktige fordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
Forskuddsbetalt lønn	10	0
Reiseforskudd	0	0
Personallån	706	870
Andre fordringer på ansatte	-6	0
Andre fordringer	1 692	2 082
<i>Sum andre kortsiktige fordringer</i>	2 402	2 951

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

Opptjente ikke fakturerte inntekter	31.12.14	31.12.13
Påløpte, ikke forfalte renter	764 187	800 809
Forskuddsbetalte kostnader	-8 254	0
Øvrige fordringer	8 711	0
<i>Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter</i>	764 644	800 809

Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter (gjeld)	31.12.14	31.12.13
Innbetalinger ikke avregnet mot lån	15 606	3 615
Betalte ikke forfalte terminer fra kunder	189 067	211 680
Øvrige forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-15 158	0
<i>Sum forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter</i>	189 516	215 295

Note 15: Bankinnskudd, kontanter og lignende

(hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
Innskudd statens konsernkonto (nettobudsjetterte virksomheter)	0	0
Øvrige bankkontoer	0	0
Håndkasser og andre kontantbeholdninger	0	0
<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>	0	0

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

(hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
Skyldig lønn	1	0
Skyldige reiseutgifter	0	0
Annen gjeld til ansatte	0	-5
Påløpte kostnader	587	524
Annen kortsiktig gjeld	7 685	6 672
<i>Sum annen kortsiktig gjeld</i>	8 273	7 191

Note 17: Øvrig langsiktig gjeld (hele 1000 kroner)

	31.12.14	31.12.13
Annen langsiktig gjeld		
Samlet innlån pr.01.01.	128 415 852	121 247 699
+ Opptak nye lån i året	16 894 411	15 899 921
- Nedbetaling avdrag	-10 212 432	-8 731 768
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>	135 097 831	128 415 852
Kortsiktig gjeld		
Innlån til dekning av renter pr.01.01.	588 001	588 561
+ Opptak nye lån i året	566 140	583 704
- Nedbetaling avdrag	-579 601	-584 264
<i>Sum innlån fra staten</i>	135 672 371	129 003 853

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 realiserede avdrag fra kunder, med fradrag for rentestøtten som finansieres

7 Statistikk

Tidsserier

Tabell 1 Mottatte søknader for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2010–2014

Tabell 2 Godkjenningstall for utvalgte ordninger, per 4. kvartal 2010–2014

Grunnlån til oppføring

Tabell 3 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til oppføring, per 4. kvartal 2014

Grunnlån til utbedring

Tabell 4 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utbedring, per 4. kvartal 2014

Grunnlån til utleieboliger

Tabell 5 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger, per 4. kvartal 2014

Barnehagelån

Tabell 6 Hovedtall for prosjekter som er godkjent for barnehagelån, per 4. kvartal 2014

Startlån

Tabell 7 Hovedtall for startlån, per 4. kvartal 2014

Tilskudd til etablering

Tabell 8 Hovedtall for tilskudd til enkeltpersoner, per 4. kvartal 2014

Tilskudd til tilpasning

Tabell 9 Hovedtall for tilskudd til tilpasning, per 4. kvartal 2014

Tilskudd til utleieboliger

Tabell 10 Hovedtall for tilskudd til utleieboliger, per 4. kvartal 2014

Kompetansetilskudd

Tabell 11 Antall saker med boligsosialt kompetansetilskudd etter type formål, per 4. kvartal 2014

Tabell 12 Beløp til boligsosialt kompetansetilskudd etter type formål, per 4. kvartal 2014

Tabell 13 Antall saker med kompetansetilskudd bærekraftig bolig- og kvalitet etter type formål, per 4. kvartal 2014

Tabell 14 Beløp til kompetansetilskudd bærekraftig bolig- og kvalitet etter type formål, per 4. kvartal 2014

Bostøtte

Tabell 15 Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte for desember 2014

Tabell 1: Mottatte søknader for utvalgte ordninger per 31. desember 2010-2014
Saker, boliger* og totalt og gjennomsnittlig låne- eller tilskuddsbeløp

	Antall saker	Boliger i alt	Beløp søkt totalt, mill. kr	Gj.sn. beløp søkt pr. bolig, hele kr
Grunnlån til oppføring:				
.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
.2014	1 193	10 594	20 619,1	1 997 200
Grunnlån til utbedring:				
.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
.2014	186	6 164	1 880,8	305 122
Grunnlån til utleieboliger:				
.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
.2014	136	361	515,1	1 426 978
Barnehagelån:				
.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
.2014	46	3 848	1 364,0	354 471
Tilskudd til utleieboliger:				
.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
.2014	586	1 973	1 288,2	652 904
Prosjekteringstilskudd:				
.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
.2014	543	552	15,5	28 018
Tilskudd til tilstandsvurdering:				
.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
.2014	315	17 854	13,1	733
Kompetansetilskudd boligsosialt:				
.2010	142	-	114,1	-
.2011	135	-	115,1	-
.2012	144	-	99,9	-
.2013	154	-	136,2	-
.2014	206	-	153,6	-
Komp.tilsk bærekraftig bolig og kvalitet:				
.2010	28	-	10,3	-
.2011	17	-	7,2	-
.2013	1	-	1,0	-
.2014	159	-	90,0	-

* For barnehagelån er antall boliger lik antall barnehageplasser

Tabell 2: Godkjenningstall for utvalgte ordninger per 31. desember 2010-2014
Saker, boliger*, kostnader og totalt og gjennomsnittlig låne- og tilskuddsbeløp

	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:						
.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	1 746 174	2 294 019	76
.2014	558	5 843	10 699,7	1 831 206	2 452 769	75
Grunnlån til utbedring:						
.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
.2014	117	3 345	1 482,6	443 238	486 991	91
Grunnlån til utleieboliger:						
.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
.2014	108	317	409,6	1 292 054	1 984 229	65
Barnehagelån:						
.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	1 516,7	384 467	396 252	97
.2014	30	2 547	855,2	335 760	364 343	92
Startlån:						
.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	12 602	12 602	7 068,0	560 866	1 412 277	40
.2013	11 310	11 310	6 896,1	609 738	1 429 834	43
.2014	8 770	8 770	6 068,8	691 996	1 397 945	50
Tilskudd til etablering:						
.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	2 374	2 374	379,9	160 023	717 863	22
.2013	1 352	1 352	379,3	280 561	1 367 065	21
.2014	1 535	1 535	392,2	255 494	1 330 937	19
Tilskudd til tilpasning:						
.2013	1 132	1 132	75,2	66 472	134 865	49
.2014	1 268	1 268	107,1	84 434	159 767	53
Tilskudd til utleieboliger:						
.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	980	521,4	532 065	2 177 200	24
.2014	419	1 166	793,9	680 866	2 292 573	30
Prosjekteringstilskudd:						
.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	366	7,5	20 378	20 531	99
.2014	475	475	7,9	16 631	26 261	64
Tilskudd til tilstandsvurdering:						
.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	18 117	12,3	679	1 362	50
.2014	264	14 362	10,4	724	1 450	50
Kompetansetilskudd boligsosialt:						
.2010	128	-	71,7	-	-	57
.2011	106	-	67,2	-	-	51
.2012	128	-	77,0	-	-	51
.2013	120	-	82,0	-	-	44
.2014	144	-	82,3	-	-	39
Komp.tilsk. bærekraftig bolig og byggkvalitet						
.2010	93	-	32,4	-	-	14
.2011	83	-	25,6	-	-	21
.2012	79	-	28,8	-	-	25
.2013	49	-	16,6	-	-	23
.2014	82	-	27,3	-	-	23

* For barnehagelån er antall boliger lik antall barnehageplasser

Tabell 5: Hovedtall for prosjekter som er godkjent for grunnlån til utleieboliger per 31.12.2014
Boliger med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp*. 1 000 kr

	Gjennomsnitt pr. bolig				Gjennomsnitt pr. prosjekt		
	Boliger i alt	Bruksareal, kvm	Lånebeløp	Kostnad	Saker i alt	Lånebeløp	Kostnad
Hele landet	317	54	1 292,1	1 984,2	108	3 792,4	5 824,1
Fylke:							
. Østfold	34	69	1 551,3	2 276,5	6	8 790,7	12 900,3
. Akershus	39	50	1 763,8	2 908,5	26	2 645,8	4 362,7
. Oslo	8	57	1 912,5	2 400,0	1	15 300,0	19 200,0
. Hedmark	1	274	566,0	707,2	1	566,0	707,2
. Oppland	8	102	993,1	1 620,7	5	1 589,0	2 593,2
. Buskerud	30	47	1 420,3	3 286,7	8	5 326,1	12 325,0
. Vestfold	13	-	1 502,8	2 638,8	2	9 768,0	17 152,4
. Telemark	15	16	1 116,2	1 752,0	5	3 348,6	5 256,1
. Aust-Agder	2	-	1 273,0	2 122,0	2	1 273,0	2 122,0
. Vest-Agder	12	17	1 314,5	1 908,4	4	3 943,5	5 725,2
. Rogaland	9	87	1 844,1	3 071,3	9	1 844,1	3 071,3
. Hordaland	25	70	1 568,2	2 248,3	16	2 450,3	3 512,9
. Møre og Romsdal	19	62	1 087,8	1 528,8	4	5 167,0	7 262,0
. Sør-Trøndelag	36	29	666,7	729,2	1	24 000,0	26 250,0
. Nordland	43	65	743,0	894,9	10	3 194,7	3 848,1
. Troms Romsa	16	88	1 475,7	1 708,1	6	3 935,2	4 555,0
. Finnmark Finnmarku	7	79	1 571,6	2 001,1	2	5 500,5	7 003,7
Region:							
. Region øst	90	65	1 614,9	2 485,6	39	3 726,8	5 736,1
. Region sør	72	26	1 350,1	2 587,9	21	4 629,0	8 872,9
. Region vest	34	74	1 641,2	2 466,1	25	2 232,0	3 353,9
. Region Midt-Norge	55	41	812,1	1 005,4	5	8 933,6	11 059,6
. Region Bodø	43	65	743,0	894,9	10	3 194,7	3 848,1
. Region Hammerfest	23	86	1 504,9	1 797,3	8	4 326,5	5 167,2
Type søker:							
. Enkeltperson	4	211	1 770,3	2 317,3	4	1 770,3	2 317,3
. Privat utbygger	23	48	543,5	543,7	1	12 500,0	12 506,2
. Aksjeselskap	146	50	1 263,6	2 013,1	27	6 832,6	10 885,9
. Stiftelse	68	57	1 275,2	1 734,4	23	3 770,0	5 127,7
. Kommune, fylke	72	54	1 621,7	2 657,2	52	2 245,4	3 679,2
. Andre	4	55	512,5	1 012,5	1	2 050,0	4 050,0
Hovedmålgruppe:							
.. Bostedsløse	12	45	1 213,0	3 416,9	1	14 556,0	41 002,5
.. Flyktninger	130	62	1 363,4	2 279,0	47	3 771,0	6 303,5
.. Funksjonshemmede	3	156	2 351,7	3 266,0	3	2 351,7	3 266,0
.. Ikke spesifisert	56	26	950,8	1 332,2	16	3 327,8	4 662,7
.. Andre vanskeligst.	114	57	1 340,9	1 768,0	40	3 821,5	5 038,7
. Prosj.m.2 hovedmålgr	2	109	2 314,0	2 892,0	1	4 628,0	5 784,0
Delmålgruppe:							
. Prosj.m.1 delmålgr							
.. Bevegelseshemmede	1	76	828,0	1 440,0	1	828,0	1 440,0
.. Eldre	4	55	512,5	1 012,5	1	2 050,0	4 050,0
.. Psykiske lidelser	2	118	2 202,0	2 779,8	2	2 202,0	2 779,8
.. Andre vanskeligstilte	19	77	1 593,9	2 434,8	8	3 785,6	5 782,6
.. Studenter	36	29	666,7	729,2	1	24 000,0	26 250,0
. Ikke spesifisert	255	56	1 364,8	2 139,0	95	3 663,3	5 741,5
Hustype:							
. Prosj.m.1 hustype							
.. Enebolig	23	150	1 536,9	2 279,7	17	2 079,4	3 084,3
.. 2-manns hori.delt	1	76	1 764,0	2 259,6	1	1 764,0	2 259,6
.. 2-manns vert.delt	2	90	1 897,0	2 730,1	1	3 794,0	5 460,2
.. Rekkehus	3	93	1 883,0	2 915,4	3	1 883,0	2 915,4
.. Blokk	155	50	1 131,4	1 635,1	36	4 871,4	7 039,9
.. Andre hus	80	68	1 404,4	2 383,0	27	4 161,1	7 060,8
. Ikke spesifisert	53	-	1 420,8	2 189,2	23	3 274,1	5 044,6
Antall rom i boligen:							
. Prosj.m.1 boligstr							
.. ikke spesifisert	53	-	1 420,8	2 189,2	23	3 274,1	5 044,6
.. kun 1 romsbolig	47	30	847,4	978,5	9	4 425,2	5 109,8
.. kun 2 romsbolig	32	45	1 294,8	2 876,2	19	2 180,7	4 844,1
.. kun 3 romsbolig	84	70	1 307,1	2 072,5	26	4 222,8	6 695,9
.. kun 4 romsbolig	18	114	2 200,3	3 221,1	10	3 960,6	5 798,0
.. kun 5 romsbolig	5	120	2 108,4	3 048,5	5	2 108,4	3 048,5
.. kun>5 romsbolig	9	206	1 892,0	2 776,5	9	1 892,0	2 776,5
. Prosj.m.2 bol.str	46	63	1 381,4	1 959,6	6	10 591,0	15 023,4
. Prosj.m.3 bol.str	23	48	543,5	543,7	1	12 500,0	12 506,2

* Totalkostnader er prosjektkostnader eller summen av kjøpskostnader og eventuell fellesgjeld

Tabell 6. Overblikk for prosjekter som er godkjent for barnehageenhet per 31.12.2017
 Barnehageplasser med godkjenning og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. 1 000 kr

	Plasser for			Gjennomsnitt pr. plass					Gjennomsnitt pr. prosjekt				
	Plasser i alt	barn under 3 år	barn over 3 år	Tildelt beløp kr	Anleggs-kostnader kr	Bruksareal, kvm	Tomteareal, kvm	Prosjekter i alt	Tildelt beløp kr	Anleggs-kostnader kr	Bruksareal, kvm	Tomteareal, kvm	
Hele landet	2 547	1 041	1 506	335 760	364 342	10	76	30	28 506 042	30 932 670	822	6 163	
Fylke:													
. Akershus	562	185	377	319 294	343 725	10	62	7	25 634 786	27 596 207	771	4 297	
. Oslo	276	104	172	378 920	413 826	7	25	2	52 291 000	57 108 000	999	3 485	
. Hedmark	70	-	70	364 286	364 286	9	86	1	25 500 000	25 500 000	600	6 000	
. Buskerud	282	104	178	379 989	432 989	11	41	3	35 719 000	40 701 012	995	3 837	
. Vestfold	60	40	20	573 150	573 147	15	75	1	34 389 000	34 388 830	927	4 500	
. Telemark	52	20	32	112 779	112 779	10	77	1	5 864 500	5 864 500	502	4 000	
. Aust-Agder	82	47	35	362 378	362 378	9	70	1	29 715 000	29 715 000	758	5 700	
. Vest-Agder	234	114	120	381 560	462 756	14	311	2	44 642 500	54 142 500	592	36 350	
. Rogaland	94	33	61	353 670	353 674	8	36	1	33 245 000	33 245 400	764	3 400	
. Hordaland	226	105	121	355 217	414 452	10	51	3	26 759 667	31 222 077	717	3 858	
. Møre og Romsdal	150	76	74	165 380	171 399	9	60	3	8 269 000	8 569 948	463	1 967	
. Sør-Trøndelag	36	18	18	245 528	245 535	8	64	1	8 839 000	8 839 262	288	2 319	
. Nord-Trøndelag	166	83	83	379 744	379 744	6	37	1	63 037 500	63 037 500	999	6 197	
. Nordland	71	28	43	67 606	84 483	9	65	1	4 800 000	5 998 290	667	4 635	
. Troms Romsa	186	84	102	345 364	345 364	11	51	2	32 118 885	32 118 885	28	4 700	
Region:													
. Region øst	908	289	619	340 887	366 618	9	52	10	30 952 550	33 288 945	800	4 305	
. Region sør	710	325	385	375 226	423 037	12	139	8	33 301 313	37 544 546	44	12 301	
. Region vest	320	138	182	354 763	396 599	9	47	4	28 381 000	31 727 908	729	3 743	
. Region Midt-Norge	352	177	175	274 669	277 235	8	48	5	19 336 700	19 517 321	535	2 883	
. Region Bodø	71	28	43	67 606	84 483	9	65	1	4 800 000	5 998 290	667	4 635	
. Region Hammerfest	186	84	102	345 364	345 364	11	51	2	32 118 885	32 118 885	28	4 700	
Type søker:													
. Stiftelse	54	18	36	257 407	316 173	9	48	1	13 900 000	17 073 345	463	2 600	
. Aksjeselskap	2 364	971	1 393	350 584	379 530	10	76	26	31 876 203	34 508 018	866	6 729	
. Studentsamskipnad	71	28	43	67 606	84 483	9	65	1	4 800 000	5 998 290	667	4 635	
. Andre	58	24	34	132 759	132 759	18	450	2	3 850 000	3 850 000	513	1 350	
Type tiltak:													
. Oppføring nye plasser	2 300	970	1 330	361 461	392 318	10	74	26	31 975 433	34 705 031	860	6 310	
. Utbedring	193	71	122	63 834	73 312	8	56	3	4 106 667	4 716 430	539	2 612	
. Andre tiltak	54	-	54	212 963	212 963	13	241	1	11 500 000	11 500 000	700	13 000	

Tabell 7: Hovedtall for startlån fra kommunene per 31.12.2014
Antall utbetalte saker og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp

	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
Hele landet	8 770	6 068,8	691 996	1 397 945	50
Fylke:					
. Østfold	576	371,7	645 269	982 545	66
. Akershus	600	630,3	1 050 437	1 633 569	64
. Oslo	628	877,1	1 396 716	1 754 127	80
. Hedmark	388	198,8	512 285	847 633	60
. Oppland	316	202,4	640 536	1 111 556	58
. Buskerud	385	271,5	705 252	1 311 585	54
. Vestfold	288	186,0	645 960	1 162 010	56
. Telemark	235	123,6	526 071	872 932	60
. Aust-Agder	293	127,2	434 162	1 439 725	30
. Vest-Agder	301	127,4	423 239	1 412 290	30
. Rogaland	1 077	844,6	784 226	1 905 828	41
. Hordaland	660	540,2	818 436	1 563 852	52
. Sogn og Fjordane	194	89,9	463 283	1 128 062	41
. Møre og Romsdal	600	226,3	377 161	1 453 312	26
. Sør-Trøndelag	626	446,1	712 592	1 632 849	44
. Nord-Trøndelag	487	194,6	399 585	1 362 174	29
. Nordland	614	302,4	492 435	996 617	49
. Troms Romsa	275	177,7	646 080	1 190 066	54
. Finnmark Finnmarku	227	131,1	577 569	1 058 084	55
Region:					
. Region øst	2 508	2 280,3	909 191	1 326 879	69
. Region sør	1 502	835,8	556 451	1 259 452	44
. Region vest	1 931	1 474,7	763 674	1 710 805	45
. Region Midt-Norge	1 713	867,0	506 116	1 493 012	34
. Region Bodø	715	342,5	479 008	975 232	49
. Region Hammerfest	401	268,6	669 936	1 202 208	56
Husstandstype:					
. Enslig uten barn	3 677	2 436,1	662 516	1 170 979	57
. Enslig med barn	1 910	1 527,4	799 701	1 355 914	59
. Par uten barn	1 003	558,2	556 552	1 639 681	34
. Par med barn	2 180	1 547,1	709 672	1 706 374	42
Alder:					
. 35 år eller yngre	3 788	2 318,4	612 042	1 579 402	39
. 36 - 59 år	4 308	3 339,3	775 144	1 329 330	58
. 60 år og eldre	674	411,1	609 898	816 695	75
Årsinntekt:					
. Ikke inntektsopplysninger	23	8,9	388 331	501 374	77
. Under 200 000	588	341,5	580 703	770 616	75
. 200 000 - 299 999	1 765	1 389,1	787 049	1 069 733	74
. 300 000 - 399 999	1 857	1 404,8	756 472	1 260 411	60
. 400 000 - 499 999	1 728	1 137,5	658 297	1 439 903	46
. 500 000 - 599 999	1 062	699,8	658 937	1 575 150	42
. Over 600 000	1 747	1 087,2	622 315	1 949 456	32
Dagens boforhold:					
. Egen eid bolig	2 155	1 073,2	497 992	789 893	63
. Foreldrenes bolig	943	600,7	636 980	1 512 881	42
. Leid privat bolig	4 268	2 938,3	688 459	1 637 726	42
. Leid kommunal bolig	931	1 080,9	1 161 018	1 590 516	73
. Uten bolig	248	205,0	826 422	1 455 908	57
. Annet	224	169,2	755 186	1 327 925	57
. Ikke spesifisert	1	1,6	1 600 000	2 007 902	80
Tiltak:					
. Oppføring ny bolig	264	125,8	476 517	2 253 596	21
. Kjøp av brukt	6 739	5 165,1	766 455	1 579 975	49
. Utbedring	569	135,8	238 577	309 780	77
. Refinansiering	1 198	642,1	535 992	702 261	76
Brukergruppe*:					
. Flyktning	365	403,3	1 104 801	1 647 492	67
. Funksjonshemmede	897	691,1	770 411	1 095 938	70
. Bostedsløs	159	150,2	944 428	1 371 639	69
. Føstegangsetablere	4 808	3 476,7	723 099	1 646 208	44
. Reetablering	1 517	1 068,7	704 481	1 412 493	50
. Vanskeligstilte	2 999	2 247,7	749 483	1 084 707	69
. Rusmisbrukere	106	81,6	770 024	950 437	81
. Funksjonshemmet barn	207	209,7	1 012 905	1 702 750	59
. Ruspsykiatri	569	489,7	860 670	1 118 797	77

* Summen av husstander i brukergrupper 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 etablering i egen bolig 31.12.2014
Boliger med tilskudd og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

	Antall husstander med tilskudd	Samlet tilskudds- beløp i mill. kr	Gj.sn. tilskudd pr. bolig, hele kr	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr	Gj.sn. andel tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	1 535	392,2	255 494	1 330 937	19
Fylke:					
. Østfold	129	19,4	150 686	1 076 880	14
. Akershus	119	30,9	259 922	1 578 706	16
. Oslo	219	103,9	474 495	1 817 907	26
. Hedmark	47	7,0	148 374	932 733	16
. Oppland	34	6,3	185 268	1 030 437	18
. Buskerud	79	19,8	250 772	1 371 312	18
. Vestfold	75	15,7	209 341	1 123 029	19
. Telemark	84	10,8	129 125	819 145	16
. Aust-Agder	46	11,2	243 457	1 224 582	20
. Vest-Agder	46	13,4	291 682	1 205 518	24
. Rogaland	113	37,4	331 334	1 707 928	19
. Hordaland	99	23,9	241 587	1 186 196	20
. Sogn og Fjordane	41	6,9	167 108	1 126 094	15
. Møre og Romsdal	45	8,1	179 421	1 235 758	15
. Sør-Trøndelag	134	36,6	273 486	1 506 660	18
. Nord-Trøndelag	46	8,7	190 088	1 220 725	16
. Nordland	81	12,7	156 728	938 073	17
. Troms Romsa	54	13,9	256 535	1 318 438	19
. Finnmark Finnmarku	44	5,4	123 424	1 105 058	11
Region:					
. Region øst	548	167,6	305 759	1 466 749	21
. Region sør	330	71,0	215 074	1 130 768	19
. Region vest	253	68,2	269 602	1 409 483	19
. Region Midt-Norge	225	53,5	237 623	1 394 022	17
. Region Bodø	104	16,1	154 869	953 584	16
. Region Hammerfest	75	15,9	211 628	1 288 391	16
Tiltak:					
. Oppføring ny bolig	44	15,6	353 619	1 416 321	25
. Kjøp av brukt	1 262	347,4	275 256	1 485 855	19
. Utbedring	115	12,4	108 154	280 027	39
. Refinansiering	114	16,8	147 491	643 138	23
Brukergruppe*:					
. Flyktning	117	29,5	251 808	1 649 735	15
. Funksjonshemmede	351	98,8	281 622	1 252 525	22
. Bostedsløs	42	11,2	266 076	1 505 448	18
. Føstegangsetablere	731	215,8	295 264	1 505 117	20
. Reetablering	197	37,4	189 867	1 267 235	15
. Vanskeligstilte	810	197,7	244 059	1 265 084	19
. Rusmisbrukere	49	11,4	232 765	1 172 472	20
. Funksjonshemmet barn	95	31,8	334 299	1 716 614	19
. Ruspsykiatri	220	54,4	247 372	1 253 852	20

* Summen av husstander i brukergrupper 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 9: Hovedtall for tilskudd til tilpasning av bolig 31.12.2014
Boliger med tilskudd og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

	Antall husstander med tilskudd	Samlet tilskudds- beløp i mill. kr	Gj.sn. tilskudd pr. bolig, hele kr	Gj.sn. kostnad pr. bolig, hele kr	Gj.sn. andel tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	1 268	107,1	84 434	159 767	53
Fylke:					
. Østfold	82	6,2	75 158	151 212	50
. Akershus	81	7,7	95 506	131 132	73
. Oslo	76	8,3	109 003	133 411	82
. Hedmark	58	7,3	125 585	186 627	67
. Oppland	74	7,1	95 488	313 314	30
. Buskerud	49	5,3	108 988	152 585	71
. Vestfold	68	5,8	84 878	85 334	99
. Telemark	83	4,5	54 057	83 188	65
. Aust-Agder	52	4,2	80 439	102 853	78
. Vest-Agder	29	2,8	94 872	107 941	88
. Rogaland	77	6,8	88 814	228 385	39
. Hordaland	145	9,5	65 716	146 272	45
. Sogn og Fjordane	43	4,8	111 839	241 937	46
. Møre og Romsdal	71	5,5	77 038	155 065	50
. Sør-Trøndelag	56	6,0	106 572	301 351	35
. Nord-Trøndelag	59	4,0	68 272	116 193	59
. Nordland	72	5,7	78 718	149 883	53
. Troms Romsa	49	2,5	51 313	90 719	57
. Finnmark Finnmarku	44	3,2	72 078	172 195	42
Region:					
. Region øst	371	36,5	98 472	181 051	54
. Region sør	281	22,5	80 189	102 002	79
. Region vest	265	21,2	79 911	185 655	43
. Region Midt-Norge	186	15,5	83 149	186 778	45
. Region Bodø	87	6,5	75 212	142 759	53
. Region Hammerfest	78	4,8	61 666	133 248	46
Tiltak:					
. Oppføring ny bolig	12	3,8	317 750	2 925 548	11
. Utbedring	1 256	103,2	82 205	133 343	62
Brukergruppe*:					
. Flyktning	22	1,3	58 510	240 200	24
. Funksjonshemmede	752	56,2	74 768	147 650	51
. Føstegangsetablere	34	2,7	79 366	150 542	53
. Reetablering	22	1,9	88 147	197 018	45
. Vanskeligstilte	440	29,0	65 912	100 186	66
. Rusmisbrukere	18	1,0	57 989	131 044	44
. Funksjonshemmet barn	211	36,0	170 431	329 189	52
. Ruspsykiatri	110	9,2	83 688	101 030	83

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



Tabell 10: Hovedtall for tilskudd til utleieboliger 31.12.2014
Boliger med tilskudd og gjennomsnittlig tilskudds- og kostnadsbeløp

	Boiger med tilskudd i alt	Samlet tilskudds- beløp 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	1 166	793,9	24	680,9	2 290,1	30
Fylke:						
. Østfold	100	91,2	11	912,0	2 748,7	33
. Akershus	139	96,3	17	692,5	2 507,8	28
. Oslo	275	186,9	47	679,8	2 683,4	25
. Hedmark	58	31,4	-	540,6	1 889,4	29
. Oppland	15	11,3	32	751,4	2 045,0	37
. Buskerud	43	22,9	10	532,3	2 332,6	23
. Vestfold	46	19,5	3	423,3	1 737,6	24
. Telemark	35	18,3	9	524,2	1 541,9	34
. Aust-Agder	18	10,9	56	605,9	1 514,2	40
. Vest-Agder	32	31,4	4	982,7	2 432,1	40
. Rogaland	49	44,5	34	907,3	2 414,7	38
. Hordaland	52	55,8	26	1 072,8	2 992,0	36
. Sogn og Fjordane	25	18,7	17	746,4	1 859,3	40
. Møre og Romsdal	30	11,9	41	397,3	1 571,2	25
. Sør-Trøndelag	76	43,9	25	577,8	2 162,9	27
. Nord-Trøndelag	38	26,5	8	697,0	1 922,2	36
. Nordland	73	41,8	11	573,0	1 718,8	33
. Troms Romsa	40	20,6	10	515,5	1 741,9	30
. Finnmark Finnmarku	22	10,1	64	460,1	1 327,6	35
Kontor:						
. Region øst	587	417,0	28	710,5	2 558,2	28
. Region sør	174	103,1	12	592,3	1 949,9	30
. Region vest	126	118,9	27	943,7	2 542,8	37
. Region Midt-Norge	144	82,3	24	571,6	1 976,1	29
. Region Bodø	95	52,9	10	556,6	1 737,5	32
. Region Hammerfest	40	19,7	41	492,2	1 482,3	33
Type søker:						
. Borettslag, NBBL	1	0,8	-	838,0	4 190,0	20
. Privat utbygger	-	1,6	-	-	-	20
. Aksjeselskap	222	160,6	17	723,6	2 385,9	30
. Stiftelse	84	50,4	27	599,5	1 663,0	36
. Kommune, fylke	768	514,7	25	670,2	2 287,1	29
. Andre	91	65,7	34	721,9	2 549,2	28
Hovedmålgruppe:						
. Prosj.m.1 hovedmålgr						
.. Bostedsløse	242	147,1	50	607,9	2 433,2	25
.. Flyktninger	163	103,6	56	635,6	2 124,9	30
.. Funksjonshemmede	4	2,2	19	537,8	1 969,4	27
.. Ikke spesifisert	614	447,0	2	727,9	2 237,8	33
.. Andre vanskeligst.	130	85,1	39	654,4	2 495,4	26
. Prosj.m.2 hovedmålgr	13	9,0	59	693,5	2 212,3	31
Delmålgruppe:						
. Prosj.m.1 delmålgr						
.. Bevegelseshemmede	1	0,6	76	552,0	1 380,0	40
.. Psykiske lidelser	10	7,0	75	695,2	2 161,8	32
.. Rus og psykiske lidelser	2	0,9	54	430,0	1 500,0	29
.. Rusmiddelmissbrukere	4	1,9	69	470,3	1 537,5	31
.. Andre vanskeligstilte	8	7,8	70	969,0	4 160,6	23
. Ikke spesifisert	1 141	775,9	23	680,0	2 282,9	30
Hustype:						
. Prosj.m.1 hustype						
.. Enebolig	16	12,2	134	761,4	2 109,2	36
.. 2-manns hori.delt	5	3,9	132	779,4	2 145,8	36
.. 2-manns vert.delt	15	7,2	48	480,2	1 043,3	46
.. Rekkehus	35	20,1	64	573,2	2 475,7	23
.. Blokk	324	209,7	54	647,3	2 607,0	25
.. Andre hus	85	40,0	57	471,1	1 534,9	31
. Ikke spesifisert	686	500,8	-	730,0	2 257,0	32
Tiltak:						
.	686	500,8	-	730,0	2 257,0	32
. Oppføring ny bolig	45	19,1	49	424,4	1 323,1	32
. Kjøp av brukt	389	244,3	59	628,0	2 487,7	25
. Utbedring	2	1,0	117	495,0	650,0	76
. Andre tiltak	44	28,7	60	653,4	2 121,5	31

Tabell 11: Hovedtall for boligsosialt kompetansetilskudd 31.12.2014
Antall saker etter type formål

	Saker i alt	Boligsosialt FoU	Bol.sos. regionale prosjekter
I alt	144	-	144
Fylke:			
. Østfold	4	-	4
. Akershus	4	-	4
. Oslo	24	-	24
. Hedmark	4	-	4
. Oppland	2	-	2
. Buskerud	4	-	4
. Vestfold	5	-	5
. Telemark	2	-	2
. Aust-Agder	1	-	1
. Vest-Agder	3	-	3
. Rogaland	10	-	10
. Hordaland	11	-	11
. Sogn og Fjordane	4	-	4
. Møre og Romsdal	7	-	7
. Sør-Trøndelag	19	-	19
. Nord-Trøndelag	6	-	6
. Nordland	15	-	15
. Troms Romsa	9	-	9
. Finnmark Finnmárku	10	-	10
Region:			
. Region øst	38	-	38
. Region sør	15	-	15
. Region vest	25	-	25
. Region Midt-Norge	32	-	32
. Region Bodø	15	-	15
. Region Hammerfest	19	-	19
Type søker:			
. Enkeltperson	7	-	7
. Stiftelse	6	-	6
. Aksjeselskap	5	-	5
. Kommune, fylke	104	-	104
. Universitet	3	-	3
. Forskningsinst.	1	-	1
. Interesseorg.	2	-	2
. Andre	16	-	16
Type prosjekt:			
. Saker med 1 prosjekttipe			
.. Boligsosiale handlingsplaner	13	-	13
.. Evaluering	3	-	3
.. FOU-tiltak	10	-	10
.. Forsøksprosjekter	9	-	9
.. Informasjon og formidling	3	-	3
.. Pilotprosjekter	5	-	5
. Saker med 2 prosjekttiper	4	-	4
. Saker med 3 prosjekttiper	3	-	3
. Ikke spesifisert	1	-	1
.. Kompetanseheving generell	15	-	15
.. Kompetanseheving kommunene	78	-	78



Tabell 12: Hovedtall for boligsosialt kompetansetilskudd 31.12.2014
Tildelt beløp etter type formål

	Beløp i alt, hele kr	Boligsosialt FoU, hele kr	Bol.sos. regionale prosjekter, hele kr
I alt	82 300 000	-	82 300 000
Fylke:			
. Østfold	4 550 000	-	4 550 000
. Akershus	5 310 000	-	5 310 000
. Oslo	19 690 000	-	19 690 000
. Hedmark	3 450 000	-	3 450 000
. Oppland	1 600 000	-	1 600 000
. Buskerud	2 700 000	-	2 700 000
. Vestfold	3 650 000	-	3 650 000
. Telemark	1 950 000	-	1 950 000
. Aust-Agder	900 000	-	900 000
. Vest-Agder	3 300 000	-	3 300 000
. Rogaland	5 275 000	-	5 275 000
. Hordaland	6 969 000	-	6 969 000
. Sogn og Fjordane	2 356 000	-	2 356 000
. Møre og Romsdal	2 291 590	-	2 291 590
. Sør-Trøndelag	5 386 500	-	5 386 500
. Nord-Trøndelag	1 921 910	-	1 921 910
. Nordland	6 000 000	-	6 000 000
. Troms Romsa	1 800 000	-	1 800 000
. Finnmark Finnmarku	3 200 000	-	3 200 000
Region:			
. Region øst	34 600 000	-	34 600 000
. Region sør	12 500 000	-	12 500 000
. Region vest	14 600 000	-	14 600 000
. Region Midt-Norge	9 600 000	-	9 600 000
. Region Bodø	6 000 000	-	6 000 000
. Region Hammerfest	5 000 000	-	5 000 000
Type søker:			
. Enkeltperson	280 000	-	280 000
. Stiftelse	3 110 000	-	3 110 000
. Aksjeselskap	1 390 000	-	1 390 000
. Kommune, fylke	68 281 000	-	68 281 000
. Universitet	1 680 000	-	1 680 000
. Forskningsinst.	450 000	-	450 000
. Interesseorg.	938 000	-	938 000
. Andre	6 171 000	-	6 171 000
Type prosjekt:			
. Saker med 1 prosjekttype			
.. Boligsosiale handlingsplaner	10 500 000	-	10 500 000
.. Evaluering	280 000	-	280 000
.. FOU-tiltak	2 952 000	-	2 952 000
.. Forsøksprosjekter	3 431 000	-	3 431 000
.. Informasjon og formidling	2 200 000	-	2 200 000
.. Pilotprosjekter	2 115 000	-	2 115 000
. Saker med 2 prosjekttyper	1 707 000	-	1 707 000
. Saker med 3 prosjekttyper	2 125 000	-	2 125 000
. Ikke spesifisert	215 000	-	215 000
.. Kompetanseheving generell	4 785 000	-	4 785 000
.. Kompetanseheving kommunene	51 990 000	-	51 990 000

Tabell 13: Hovedtall for kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet 31.12.2014
Antall saker etter type formål

	Saker i alt	Universell utforming	Bærekraft	Bærekraft FoU	Fremtidens byer	Strategisk pott	
I alt	82	35	42	-	5	-	
Fylke:							
. Møre og Romsdal	1	-	1	-	-	-	
. Sør-Trøndelag	81	35	41	-	5	-	
Region:							
. Region Midt-Norge	82	35	42	-	5	-	
Type søker:							
. Enkeltperson	1	1	-	-	-	-	
. Borettslag NBBL	2	1	1	-	-	-	
. Stiftelse	7	1	6	-	-	-	
. Aksjeselskap	19	4	15	-	-	-	
. Kommune, fylke	18	7	7	-	4	-	
. Forskningsinst.	4	3	1	-	-	-	
. Interesseorg.	2	2	-	-	-	-	
. Andre	29	16	12	-	1	-	
Type prosjekt:							
.. Evaluering	6	2	4	-	-	-	
.. Informasjon og formidling	12	6	4	-	2	-	
.. Pilotprosjekter	18	2	15	-	1	-	
. Saker med 2 prosjekttyper	1	-	-	-	1	-	
. Ikke spesifisert	45	25	19	-	1	-	



Tabell 14: Hovedtall for kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet 31.12.2014
Tildelt beløp etter type formål

	Saker i alt	Universell utforming	Bærekraft	Bærekraft FoU	Fremtidens byer	Strategisk pott
I alt	27 300 000	10 375 000	14 575 000	-	2 350 000	-
Fylke:						
. Møre og Romsdal	300 000	-	300 000	-	-	-
. Sør-Trøndelag	27 000 000	10 375 000	14 275 000	-	2 350 000	-
Region:						
. Region Midt-Norge	27 300 000	10 375 000	14 575 000	-	2 350 000	-
Type søker:						
. Enkeltperson	100 000	100 000	-	-	-	-
. Borettslag NBBL	1 000 000	500 000	500 000	-	-	-
. Stiftelse	3 720 000	500 000	3 220 000	-	-	-
. Aksjeselskap	6 855 000	1 270 000	5 585 000	-	-	-
. Kommune, fylke	4 905 000	2 160 000	1 795 000	-	950 000	-
. Forskningsinst.	1 160 000	950 000	210 000	-	-	-
. Interesseorg.	740 000	740 000	-	-	-	-
. Andre	8 820 000	4 155 000	3 265 000	-	1 400 000	-
Type prosjekt:						
.. Evaluering	2 160 000	800 000	1 360 000	-	-	-
.. Informasjon og formidling	4 315 000	2 325 000	1 740 000	-	250 000	-
.. Pilotprosjekter	6 560 000	600 000	5 460 000	-	500 000	-
. Saker med 2 prosjekttypen	1 400 000	-	-	-	1 400 000	-
. Ikke spesifisert	12 865 000	6 650 000	6 015 000	-	200 000	-

Tabell 15: Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte for desember 2014*

	Antall husholdn.	Totalt beløp utbetalt, mill. kr	Beløp utbetalt, gj.snitt	Butgifter pr. år, gj.snitt	Inntekt pr. år, gj.snitt	Andel med bougifter over tak
Hele landet	111 414	243,7	2 187	83 971	136 722	70
Fylke:						
. Østfold	8 621	16,4	1 902	79 470	134 703	77
. Akershus	8 410	19,3	2 294	90 674	132 600	80
. Oslo	18 343	57,9	3 159	109 053	133 423	79
. Hedmark	5 088	9,1	1 784	72 682	132 961	64
. Oppland	4 243	7,4	1 752	70 254	133 755	59
. Buskerud	5 387	10,3	1 915	81 115	134 179	76
. Vestfold	5 822	10,7	1 842	77 438	139 651	77
. Telemark	5 000	9,2	1 837	71 723	129 389	62
. Aust-Agder	2 924	5,2	1 777	72 379	133 243	62
. Vest-Agder	4 816	10,1	2 093	76 079	135 658	58
. Rogaland	7 357	16,4	2 225	84 189	136 941	72
. Hordaland	9 796	22,4	2 292	86 011	144 099	70
. Sogn og Fjordane	1 560	2,7	1 751	70 717	137 862	60
. Møre og Romsdal	4 306	7,4	1 708	71 643	141 950	62
. Sør-Trøndelag	6 605	15,0	2 274	83 702	146 986	65
. Nord-Trøndelag	3 335	5,9	1 760	73 432	139 805	66
. Nordland	5 277	9,3	1 767	72 689	136 125	63
. Troms Romsa	3 146	6,4	2 039	79 442	144 286	58
. Finnmark Finnmarku	1 378	2,5	1 802	74 819	133 841	62
Kommunegruppe**:						
1	18 343	57,9	3 159	109 053	133 423	79
2	16 388	42,3	2 580	91 253	144 314	69
3	7 396	17,6	2 373	87 440	136 512	68
4	69 287	125,9	1 817	75 238	135 822	68
Brukergruppe:						
. Unge uføre	14 342	21,3	1 485	83 305	211 989	81
. Uføre for øvrig	16 567	29,9	1 804	82 641	169 625	74
. Eldre	17 212	26,3	1 531	74 854	168 684	67
. Husstander med midlertidige trygdeytelser	24 706	57,9	2 343	86 817	139 555	70
. Husstander uten trygdeytelser	38 587	108,3	2 805	87 033	78 549	66
Husstandstype:						
. Enslige	79 756	150,2	1 883	76 826	137 347	67
. Flere voksne	18 784	52,9	2 817	99 106	132 945	79
. Enslige med barn	4 002	10,5	2 612	99 598	129 735	78
. Flere voksne med barn	8 872	30,1	3 394	110 458	142 248	75
Antall husstandsmedlemmer:						
1	79 756	150,2	1 883	76 826	137 347	67
2	13 974	35,3	2 525	93 206	130 573	79
3	8 376	24,5	2 926	101 520	136 092	77
4-5	7 154	25,2	3 528	112 663	138 034	76
Flere enn 5	2 154	8,4	3 919	125 067	151 553	82
Eieform:						
. Eie	7 608	12,2	1 597	82 093	171 716	70
. Borettslag mv.	10 545	16,7	1 588	81 647	174 196	67
. Leie	93 261	214,8	2 303	84 387	129 630	71
Aldersgruppe:						
0-24	12 425	28,0	2 290	77 069	95 448	63
25-34	26 449	64,0	2 410	85 052	122 148	69
35-66	55 458	125,0	2 261	87 854	143 000	73
Over 67	17 082	26,0	1 525	74 708	168 927	67

* Etterbetalinger og klager er ikke med i tallene

** 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

Vedlegg I Oversikt over FoU-leveranser 2014

Saksnummer	Oppdrag	Oppdragstaker
14/3767	<p>Bolig og folkehelse – hva er sammenhengen?</p> <p>Oppdraget er et forprosjekt som har opsjon for videreføring i 2015. Til tross for at det er få studier gjennomført med data fra Norge, dokumenterer rapporten tydelig at det er utfordringer knyttet til boligstandard og bomiljøet her i landet. Selv om en del studier viser en sammenheng mellom bomiljø og helse, er bildet sammensatt og ikke entydig. Når det gjelder selve boligen er det helt klart at forhold knyttet til den fysiske standarden her har stor betydning. Det har vært mye oppmerksomhet på UU og miljø og energi, men rapporten underbygger at det bør rettes en innsats mot boligene de vanskeligstilte bor i for å forbedre kvaliteten på disse. En oppgradering av kommunal utleieboliger vil sannsynligvis ha en god helseeffekt, særlig i boliger hvor det bor barnefamilier.</p> <p>NIBR setter folkehelsearbeidet inn i begrepet om «samstyring» som er en omsetting av begrepet om New Public Governance (NPG). Husbankens kommunesatsning samsvarer sterkt med denne styringsformen og et folkehelseperspektiv kan med fordel styrkes i programmene. Det vil her være viktig å få trukket fylkeskommunen inn i samarbeidet. Folkehelse omtales også i boligmeldingen og i den boligsosiale strategien. Rapporten og funnene er et viktig bidrag til arbeidet med den boligsosiale strategien, og funnene har spesielt relevans i forhold til områdeløftsatsingen og en bredere satsing mot utsatte barnefamilier.</p>	NIBR
14/3782	<p>Byen – ikke for alle?</p> <p>Damvad har levert en rapport som er et interessant oppspill til en debatt som har vært lite synlig i Norge så langt. Den kvantitative gjennomgangen er rapportens styrke, og her er det mange interessante aspekter knyttet til boligprisvekst, regionale forskjeller, endringer i næringsstruktur og hvordan dette påvirker bosettingsmønstre. Rapporten undersøker spørsmålet om den sentrale lønnsdannelsen og det følgende forholdet mellom inntektsutvikling og boligprisutvikling. Her viser de at det er stor forskjell mellom ulike næringer og at grupper med sentral lønnsdannelse og lavinntektsyrker ikke klarer å holde tritt med boligprisveksten dersom utviklingen fortsetter. Denne diskusjonen, og konklusjonene som trekkes her er på mange måter det mest interessante bidraget rapporten kommer med.</p>	DAMVAD

14/3776	<p>Et velfungerende leiemarked? Profesjonelt utleie og privat-offentlig samarbeid</p> <p>NOVAs leveranser i dette oppdraget bringer viktig og relevant kunnskap inn i debatten om leiemarkedet generelt og om profesjonell utleiesektor (inkl. kommunalt utleie) spesielt. Studien viser hvor vanskelig det er å få god oversikt over det norske leiemarkedet – ikke bare pga. mangelfull statistikk, men også fordi forståelser og definisjoner av hva som skal ligge til grunn for en profesjonell utleiesektor, varierer. Modellene for samarbeid mellom offentlig og privat sektor beskrives godt og positive og negative sider ved et slikt samarbeid synliggjøres. NOVA peker på at et slikt samarbeid kan ha noe for seg, men at det samtidig ikke representerer svaret på alle utfordringer. Erfaringsgrunnlaget for å vurdere konsekvensene av privat-offentlig samarbeid er foreløpig noe mangelfullt og det kan være grunn til å vurdere om man skal få mer kunnskap om dette.</p> <p>NOVA viser hvordan det norske leiemarkedet domineres av småskalautleie. Småskalautleie som ikke nødvendigvis gir et leiemarked tilpasset vanskeligstilte grupper og de utviklingstrekkene vi ser. Langvarige boforhold i kommunale utleieboliger, økt arbeidsinnvandring, nye familiemønstre, generelt økt mobilitet i befolkningen, er alle utviklingstrekk som setter leiemarkedet under et økt press. NOVA er inne på at dagens leiemarked er mest tilpasset de med en kort tidshorisonnt på leiemarkedet. NOVA er videre konkrete og tydelige på hvilke justeringer som kan gjøres av det offentlige for å fremme både mer samarbeid mellom det offentlige og private og en større profesjonell utleiesektor. Samtidig er NOVA svært tydelige på at om det virkelig er ønskelig med en større profesjonell utleiesektor, så må det større strukturelle endringer til.</p>	NOVA
14/3772	<p>Housing first i Norge – en kartlegging</p> <p>Oppdraget har opsjon for videreføring i 2015. Rapporten som er levert Husbanken er grundig, god og ryddig. Den svarer godt på hovedmålsettingen i første del om å få kartlagt Housing first-opdragene i Norge. Fafo har også arrangert en workshop underveis i oppdraget, der alle kommuner med Housing First prosjekter var invitert, på den måten har de også bidratt til læring mellom prosjektene. Funnene i rapporten er interessante. Prosjektene som er studert, forholder seg alle aktivt til Pathways to Housing, men til tross for dette avviker de fleste betraktelig fra modellen. Fafo er inne på hvor forskjellige konteksten er fra den norske velferdsstatsmodellen og den konteksten hvor Housing first modellen først oppstod. Den såkalte normaliseringsmodellen har gradvis fått innpass i arbeidet med bostedsløse og dette</p>	Fafo

	<p>innebærer at tanken om at boligen må komme først er allerede vel etablert i Norge. Kartleggingen viser da også at ingen av prosjektene jobber med bostedsløse, men med mennesker som allerede har en bolig. Fafo rapporterer om en viss uenighet mellom prosjektene om hva som kan defineres som Housing first. Mens noen kanskje har hovedfokus på å legge seg så tett opp til den opprinnelige modellen, altså de metodiske aspektene, har andre et mer avslappet forhold til metoden og mer fokus på det praktiske arbeidet. I oppfølgingen av dette arbeidet vil det være interessant å følge denne spenningen videre. Det er interessant å få mer kunnskap om hvorfor kommuner velger å bruke eller ta i bruk en Housing first tilnærming. Har tilnærmingen nye elementer, som for eksempel brukermedvirkning og/eller kan det også handle om at budskapet om bolig først egentlig ikke er så etablert som man skulle tro?</p> <p>Det er viktig å erkjenne entusiasmen og viljen til nytenking denne metodikken synes å bidra til. Kan Husbanken i samarbeid med andre statlige aktører legge til rette for at det jobbes på en innovativ måte med bosetting av vanskeligstilte, som gir rom for å tenke nytt, i et langsiktig perspektiv, gjerne inspirert av elementer fra gode modeller som Housing first, men uten at det nødvendigvis er en modell utviklet for en annen kontekst som skal være malen?</p>	
14/11519	<p>Innovasjon og styring i boligsosialt arbeid</p> <p>Rapporten gir en god oversikt over relevant litteratur med internasjonal forankring. ISF har gode drøftelser om begrepet sosial innovasjon i lys av relevante problemstillinger om hva som fremmer og hemmer sosial innovasjon i offentlige virksomheter. Rapporten peker på relevante dilemmaer og ikke minst på det faktum at de samme faktorene, avhengig av kontekst, potensielt sett kan virke både fremmende og hemmende på sosial innovasjon. Synliggjøringen av utfordringer knyttet til erfaringsoverføring og spredning av modeller er også viktig og relevant. ISF gjør også god bruk av den teoretiske modellen i kapittel fem når de skal trekke sammen trådene.</p> <p>ISF er innom dilemmaet mellom å støtte opp under lokal innovasjon kontra det å støtte opp under virksomme modeller mm. Dette kunne gjerne vært forfulgt ytterligere. Man kunne også tenkt seg en problematisering rundt en mulig motsetning mellom på den ene siden å fokusere på konsolidering av boligsosial praksis, og på den andre siden etterspørre innovative tilnærminger som i strategien Bolig for velferd. I forlengelsen av dette kunne man problematisert hvilken rolle for eksempel statlige virksomheter som Husbanken kan ha i forhold til dette.</p>	ISF

14/18248	<p>Planer for et aldrende samfunn? Bolig og tjenester for eldre i kommunene</p> <p>Dette er en viktig rapport fordi den har et helhetlig perspektiv. For at kommunene skal kunne møte en befolkningsutvikling med et stadig økende antall eldre uten at det blir en kostnadseksplasjon og/eller at de eldre får vesentlig lavere velferd, er det viktig å ha et helhetlig grep. Rapporten peker på at tiltak på boligmarkedet generelt kan få stor betydning på presset på det kommunale tilbudet av omsorgsplasser og omsorgstjenester. Og som det også påpekes, de eldre vil selv bo hjemme lengst mulig og være selvhjulpne. Det er altså en vinn-vinnsituasjon der de kommunale utgifter blir håndterbare og de eldre får økt velferd.</p> <p>Rapporten peker på at kommunene har tatt dette inn over seg mest på intensjonsplanet, og i mindre grad i reell politikk. Det kan være flere grunner til dette. En kan være at boligsituasjonen sees på som den enkeltes ansvar. En annen kan være at kommunene ikke mener å ha sterke nok virkemidler. En tredje kan være at kommunene venter på statlige initiativ. Rapporten gir en svært god og grundig beskrivelse av status i kommunene når det gjelder tilbudet av sykehjemsplasser, omsorgsboliger og hjemmetjeneste. Selv om utvalget på 30 kommuner ikke nødvendigvis er representativt, ser gjennomgangen ut til å gi en god dokumentasjon på den kommunale virkeligheten, bl.a. en stor variasjon i dekningsgradene. Likeledes er planer og tanker rundt den videre utbygging og hva kommunen kan bidra til godt beskrevet. Det er også viktig å understreke at eldrebølgen vil slå svært forskjellig ut i de ulike kommunene.</p>	NOVA
14/3777	<p>Resultat og effektmåling av områdeløft</p> <p>DAMVAD Norge har fått i oppdrag fra Husbanken å utvikle et resultat- og effektmålingsverktøy for Husbankens program for Områdeløft. Oppdraget er tredelt og har opsjon for videreføring i 2015 og 2016. De tre hovedmålsettingene med oppdraget er:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Framskaffe kunnskap om resultater og effekter på tvers av områder 2. Utvikle et robust verktøy for videre måling resultater og effekter 3. Bidra til læring og kunnskapsutvikling i Husbanken og i Områdeløftene <p>I 2014 har DAMVAD utviklet et målhierarki med tilhørende indikatorer, utviklet et verktøy for målinger, samt gjennomført en nullpunktsmåling.</p>	DAMVAD
14/3778	<p>Utbedring av eksisterende boligmasse – Husbankens grunnlån som virkemiddel</p>	Proba

	<p>Hovedfunnene i rapporten er (1) at det er i eksisterende boligmasse behovet for en statlig stimuleringsordning er størst. (2) Etterspørselssiden er en større premissleverandør i markedet for utbedring enn for oppføring. (3) Ofte mindre profesjonelle eiere/tiltakshavere i utbedringsprosjekter. (4) Ofte mer omfattende beslutningsprosesser i utbedringsprosjekter. (5) Egenskaper ved bygget kan legge begrensninger på hva som er lønnsomt. (6) Føringerne på grunnlån til utbedring er vage og søknadsbehandlingspraksis varierer mellom Husbankens regionkontorer. (7) Mulighetene til å bruke grunnlån til utbedring er underkommunisert. Informasjon om grunnlånet er mangelfull. (8) Det er et potensiale for økt omfang av universell utforming og energieffektivisering. (9) Det er et behov for samordning av ulike etaters innsats.</p> <p>Rapporten anbefaler bl.a. å erstatte ordet utbedring med oppgradering i Husbankens veiledere m.v. Videre å gjøre informasjonen mer målrettet og rette veiledere mot de ulike målgruppene. Kravene bør utarbeides tydeligere og klargjøre begrepsbruken knyttet til miljø/energi eller energieffektivitet. Rapporten styrke ligger i oppsummeringen av svakheter og anbefalinger til forbedringer for å gi grunnlån til utbedring økt påvirkningskraft og etterspørsel i det kundesegmentet det betjener pr. dato. Rapporten som helhet mangler tydelige og oppsummerende konklusjoner på mange av problemstillingene i oppdraget. Rapporten svarer ikke på spørsmålet om hva som er de mest sentrale utfordringene i oppgraderingsmarkedet i forhold til å nå langsiktige målsettinger om energieffektivisering og universell utforming.</p>	
14/3770	<p>Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring</p> <p>Rapportens funn om at kunnskap i forbildeprosjekter nesten utelukkende har overføringsverdi til prosjektdeltakerne er svært interessant og berører problemstillinger knyttet til hvordan Husbanken jobber med formidling og kunnskapsdeling og videre i hvilken grad man skal sentralisere eller desentralisere arbeidet med denne typen prosjekter. Det berører også hvordan tilskuddsmidler skal tildeles.</p> <p>Når man først kommer inn på formidling og erfarings- og kunnskapsoverføring er det imidlertid en stor svakhet at man ikke problematiserer effektene av formidling og utfordringer knyttet til erfarings- og kunnskapsoverføring. En mulig konsekvens av anbefalingene er at arbeidet knyttet til pilot- og forbildeprosjekter krever økt ressursinnsats fra Husbankens side. Oppdragstaker har valgt å legge stor vekt på endringsaspektet. De viser til teori for markedsendring, men de gir ingen analyser eller anbefalinger som er basert på en forståelse av slik teori. Rapporten har oversett en rekke relevante undersøkelser og forskjellene mellom nybygg og rehabiliteringsmarkedet er ikke problematisert.</p>	Analyse & strategi

	Rapporten overser også Husbankens grunnlån med kriterier over forskriftsnivå som et arbeid rettet mot volummarkedet.	
12/4651	<p>Evaluering av boligbygging i distriktene</p> <p>Totalt sett leverer Rambøll en god sluttrapport til følgesevalueringen som oppsummerer den treårige satsingen <i>Boligetablering i distriktene</i>. Rapporten er i liten grad teoribasert, men har sin styrke i at den beskriver målsetninger og drøfter funnene på et lettfattelig måte. Rapporten svarer godt på problemstillingene gjennom å peke på klare resultater og effekter av satsingen. I tillegg er det identifisert noen suksesskriterier for både økt boligetablering og for implementering og videreføring av arbeidet i distriktskommunene. Rambøll kommer i tillegg med en rekke anbefalinger for veien videre som kan være nyttig for Husbanken å ta med seg i drøftelsene av tilbudet til distriktskommunene fremover.</p>	Rambøll
14/18896	<p>Før og etter ny forskrift for startlån</p> <p>Oppdraget er et forprosjekt med opsjon for videreføring i 2015. NIBRs tilnærming til oppdraget har gitt en grundig gjennomgang av dagens praksis, og en god diskusjon av hva som kjennetegner god praksis. Dette er viktig for å vurdere utvikling i bruk av startlån videre framover, men også avgjørende for dialogen Husbanken har med kommunene. Rapporten viser på en godt dokumentert måte at startlånet kan være et effektivt virkemiddel for trygg og god bosetting av vanskeligstilte, uten at låntakere eksponeres for u hensiktsmessig risiko, og den viser hvilke faktorer den enkelte kommune må være bevisst for å få til dette. Forskningsdesignet som skisseres for fase 2 vil utfylle det bildet vi har fått i foreliggende rapport, hovedområdene som foreslås for analyse virker hensiktsmessige, spesielt er det interessant at unge trekkes frem. Det vil også bli spennende å se eventuell utvikling fra 2013 til 2015, og i hvilken grad utviklingen kan knyttes til forskriftsendringene. Prosjektets fase 2 gir mulighet til å følge opp om kommunene virkelig benytter startlånordningen i henhold til formål og forskrift, og å se på konsekvensene av å ikke oppnå optimal praksis. Det endelige designet for fase 2 vil utvikles i samarbeid mellom NIBR og Husbanken.</p>	NIBR
14/3769	<p>Evaluering av tilskudd til tilpasning</p>	Proba

	<p>Hovedkonklusjonen angående underforbruk er at dette skyldes alle de mindre kommunene som ikke tilbyr ordningen. Samtidig understreker Proba imidlertid at det er store forskjeller blant de kommunene som tilbyr ordningen. Proba hevder at begrenset bruk av ordningen blant små kommuner kan ha sammenheng med at tildelingene er relativt beskjedne. Her kunne rapporten ha gått lenger i å undersøke og analysere hva som ligger bak dette. For eksempel blir kostnadssiden for kommuner blir lite analysert og drøftet, til tross for at rapporten viser klar sammenheng mellom ressursbruk i kommunen og resultater. De kommunene som både gir hjelp til søknadsprosessen og praktisk oppfølging av arbeidet (bestilling av håndverkere mm) oppnår mest. Det blir påvist mange positive effekter ved riktig bruk av tilskuddet. Rapporten er tydelig på anbefalingene i forhold til ergoterapitjenesten som en nøkkelgruppe i forhold til å spre kunnskap og informasjon om tilskuddet til potensielle mottakere. Ergoterapitjenestens samarbeid med boligkontoret i kommunen er også av sentral betydning.</p>	
14/5190	<p>Veileder om juridiske virkemidler</p> <p>Kommunene benytter i dag i liten grad de muligheter som ligger i dagens lovverk. Veilederen belyser mulige juridiske virkemidler som kan benyttes og gir eksempler på hvordan kommunene kan gå frem. Eksempelene som nevnes er klausulering av egen eiendom, utbyggingsavtaler, reguleringsplaner, krav til utforming gjennom plan- og bygningslovens bestemmelser og offentlig-privat samarbeid. Veilederen er avgrenset mot økonomiske virkemidler herunder skatterettslige forhold.</p>	Bing Hodneland
14/19942	<p>Modulbygg – like godt som plassbygde løsninger?</p> <p>Oppdragstaker har på en god måte klart å systematisere erfaringer rundt bruken av moduler i Norsk byggebransje. Casene og intervjumaterialet de har fremstilt, gir et godt innblikk i problemstillinger knyttet til ulike faser av et modulbyggesprosjekt, og belyser på en god måte generelle fordeler og ulemper aktørene ser med bruken av modulbygg.</p> <p>Rapporten kan være et nyttig verktøy for Husbanken og DiBK når det gjelder det å løfte en diskusjon rundt bruken av modulbygg på ulike arenaer hvor bransjen, utbyggere og tilsynsmyndighet er til stede. For Husbankens del er det spesielt det som går på erfaringer i forhold til energieffektivitet og universell utforming i modulbygg, som det kan være interessant å se nærmere på i forhold til videre forskning.</p>	SINTEF

14/20147	<p>Bolig etter fengsel og institusjon – fra et kommunalt perspektiv</p> <p>NIBR har sett på de kommunale rammebetingelsene for overgangene fra fengsel og institusjon til bolig. De ser særlig på avtaleverket som er utviklet i forbindelse med samhandlingsreformen og hvilke mulighetsrom som foreligger blant kommunene.</p> <p>NIBR peker på at avtalene sikrer forankring, helhetlige forløp, operasjonaliserte forløp, samt at avtalene rydder og definerer sakene organisatorisk. Blant NIBRs utvalgte kommuner, er det stor bevissthet rundt koordineringsutfordringene, og det legges til rette for tverrsektorielle modeller for samstyringsprosesser. Den samme bevisstheten er ikke like stor innenfor andrelinjetjenesten. NIBR peker også på at det er en utfordring at det innenfor barnevernet ikke eksisterer et lignende avtaleverk.</p>	NIBR
13/9570	<p>Samordning av bolig og integreringshensyn i bosetting av flyktninger</p> <p>Bakgrunnen for oppdraget er Husbanken og IMDis samordnede innsats i forhold til bosetting av flyktninger. Fafo har forsøkt å identifisere gode praksiseksempler i forhold til boligløsninger i kommunene, samt se på hvordan Husbanken og IMDi i samarbeid bidrar til en styrker innsats for de gode boligløsningene. I tillegg har Fafo sett nærmere på Husbanken og IMDis rolle, relasjoner og styrings- og samarbeidsformer i forhold til kommunene.</p> <p>Oppdraget viser betydningen av gode boligløsninger, men at utfordringene på dette området er store – ikke minst fordi det mangler egnede boliger. Caseeksempler viser at kommuner møter utfordringene på ulike måter, men at særlig overgangen fra en midlertidig første bolig til mer varige boligløsninger er utfordrende. Fafo viser at Husbanken og IMDi samarbeider mye, men at det er store regionale forskjeller. Fafo kommer med tilløp til drøftelser, analyser og problematiseringer i forhold til samordningstematikken og styrings- og samarbeidsformer, men evner i liten grad å løfte rapporten opp fra en svært deskriptiv tilnærming.</p>	Fafo

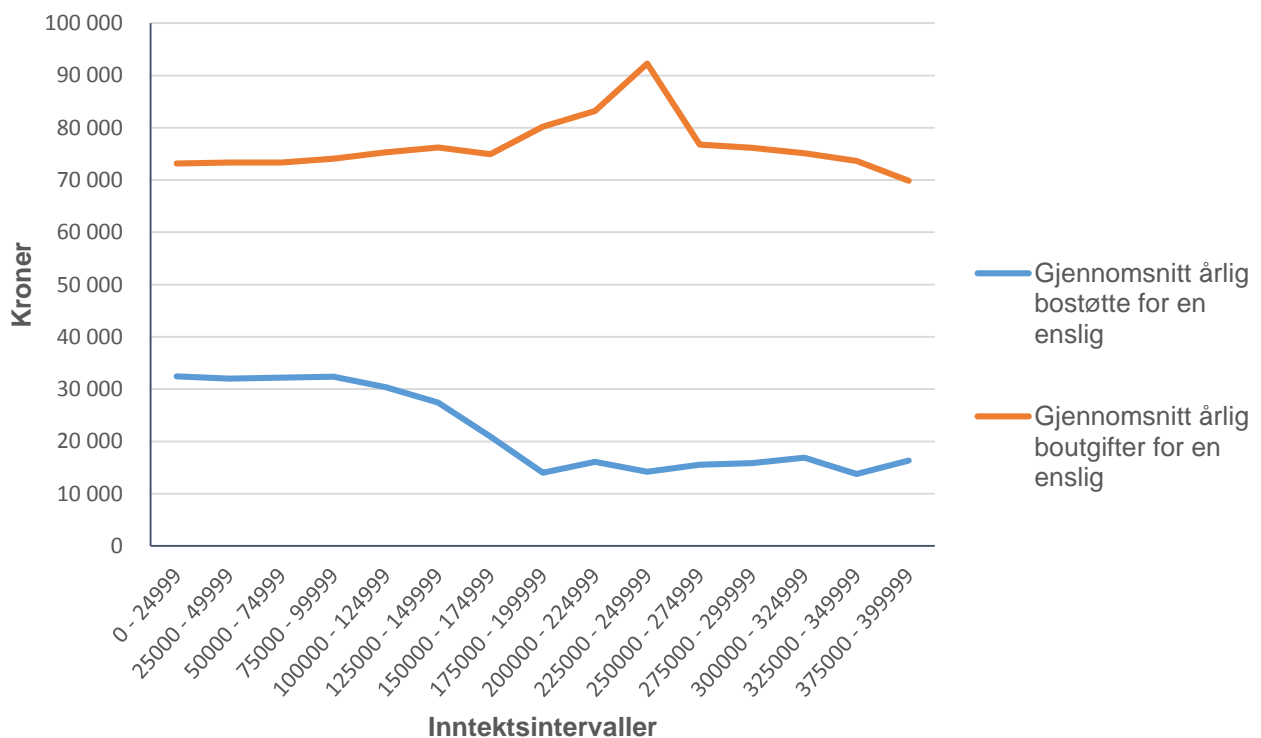
Vedlegg III Analyse av bostøtte

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

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

Bostøtte er en rettighetsbasert ytelse. Sammenhengen mellom inntekt, boutgifter og bostøtte vises for enpersonshusstander i figur 1. Figuren viser at de gjennomsnittlige årlige boutgiftene er relativt sett ganske like avhengig av inntektsintervall for bostøttemottakerne.

Figur 1 Boutgifter i forhold til bostøtte og inntekt, desember 2014



Antall bostøttemottakere blir færre fra år til år. Antallet per desember 2014 er 2,1 prosent (2 400) lavere enn per desember 2013. Samtidig har reguleringen av boutgiftstak per 1. desember 2014 bidratt til at den gjennomsnittlige utbetalingen har økt. Samlet ble det utbetalt 0,6 prosent mer i desember 2014 enn i desember 2013. Endringen i boutgiftstakene medførte også at andelen mottakere med boutgifter ut over taket som godkjennes, ble redusert.

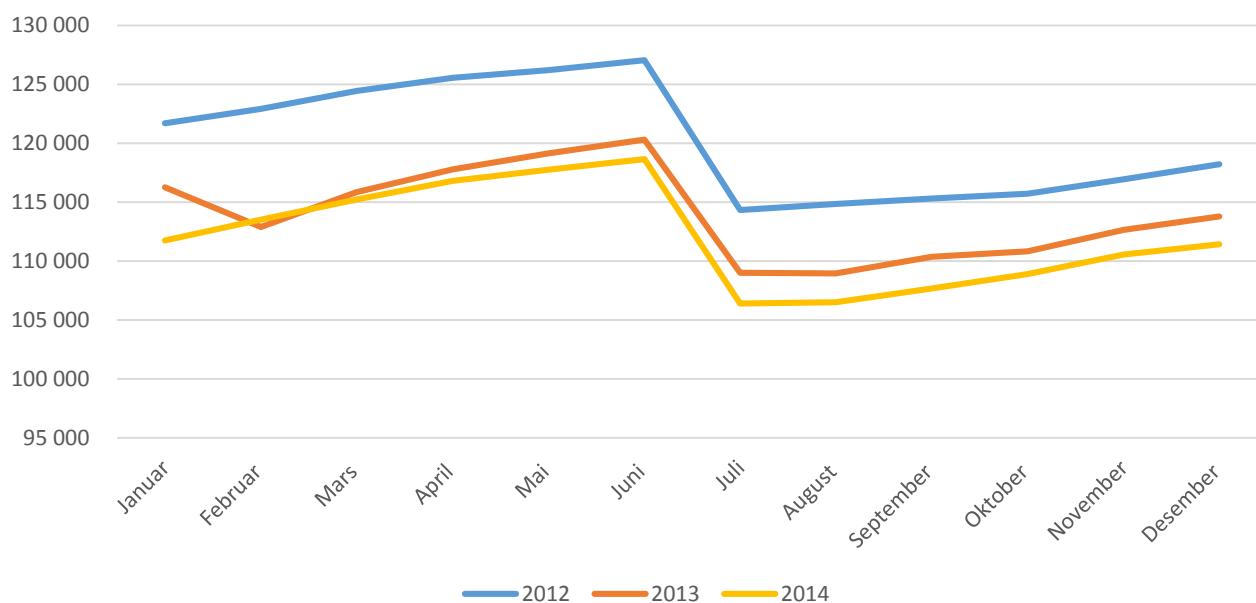
Tabell 1 Antall som mottok bostøtte hele eller deler av året, gjennomsnittlig antall og gjennomsnittlig utbetalt bostøtte per måned

	2013	2014
Individuelle husstander	148 300	144 740
Gjennomsnittlig antall per måned	114 400	112 300
Gjennomsnitt bostøtte per måned	kr 2 127	kr 2 185

For å redusere boutgiftene for dem som har høyest boutgifter økte boutgiftstakene for alle mottakere fra 1. januar 2014. Store husstander (barnefamilier) fikk den største økningen. Endringen av andelen av mottakerne som har boutgifter over boutgiftstakene (maksimalgrensene) er en indikator på om endringen i bostøttetakene treffer mottakere med høye boutgifter. Per desember 2013 hadde 67 prosent av mottakerne boutgifter ut over øvre grense. Ved tildelingen av bostøtte i januar 2014 var antall mottakere med boutgifter over tak redusert til 65 prosent. I perioden fra januar 2014 til desember 2014 har i midlertid andelen med boutgifter over tak økt igjen og tall pr. desember 2014 viser at det er 70 prosent av mottakere hadde boutgifter over øvre grense.

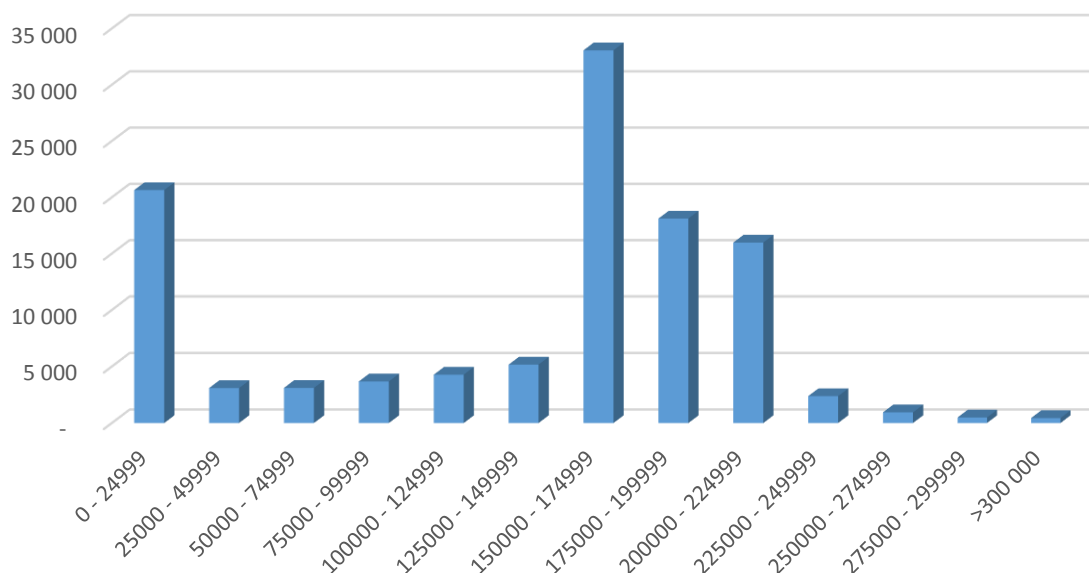
Utviklingen i antall mottakere og utbetalte midler er i takt med Husbankens forventninger. Sesongvariasjonen innebærer en viss tilvekst fra måned til måned, men en større nedgang i forbindelse med at nye likningsopplysninger tas i bruk ved vedtakene for juli. Dette medfører et særlig høyt antall avslag i juli og vesentlig færre søkere i august, se figur 2.

Figur 2 Bostøttemottakere – månedsvis (2012-2014)



En fordeling av bostøttemottakere etter husstandens inntektsnivå fremgår av figur 3. Av figuren fremgår at et stort antall husholdninger har meget lav eller ingen skattbar inntekt. Det største antallet husholdninger har en skattbar inntekt på mellom 150 000 og 175 000 kroner.

Figur 3 Antall bostøttemottakere etter husstandens inntektsnivå, desember 2014



Den totale avslagsandelen har gått svakt ned fra 2013 til 2014, jf. tabell 2. Husstander med midlertidige ytelser eller uten trygdeytelser har fortsatt den største avslagsandelen på henholdsvis 5,6 og 6,8 prosent i 2014.

Tabell 2 Avslagsandeler i ulike husstandstyper i bostøtte 2013 og 2014

	2013	2014
Totalt	5,2 %	5,1 %
Unge uføre	3,0 %	3,2 %
Uføre for øvrig	4,1 %	4,0 %
Eldre enn 64 / andre pensjonister	3,5 %	3,4 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	6,0 %	5,6 %
Husstander uten trygdeytelser	7,1 %	6,8 %

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 3. Avslagsprosenten er vesentlig større for nye søkere jamført med dem som allerede mottar bostøtte, 42,7 prosent jamført med 2,8 prosent. Den vanligste avslagsgrunnen er forhold mellom inntekt og boutgift, 56,2 prosent for eksisterende mottakere og 64,5 prosent for nye søkere. Den høye avslagsprosenten for nye søkere kan være en indikasjon på at husholdningene har vanskeligheter med å beregne hvorvidt de har krav på bostøtte. I tillegg er det flere kommuner som setter som krav for å få sosialhjelp at mottaker må ha søkt om bostøtte.

Tabell 3 Avslag på søknad om bostøtte 2014, eksisterende mottakere og ny søkere

	Eksisterende		Nye	
Antall søknader	1 339 965		79 615	
Sum avslag/avslagsandel	38 089	2,8 %	33 979	42,7 %
<i>Herav</i>				
Ingen støtteberettigede personer i husstanden	431	1,1 %	890	2,6 %
Forholdet boutgifter/inntekt gir ikke grunnlag for bostøtte	21 407	56,2 %	21 932	64,5 %
Boligkravene er ikke oppfylt	393	1,0 %	1 652	4,9 %
Husstanden ikke registrert i folkeregisteret pr. situasjonsdato	12 485	32,8 %	5 628	16,6 %
Søknad innlevert for sent	7	0,02 %	13	0,04 %
Manglende opplysninger eller dokumentasjon	1 496	3,9 %	2 033	6,0 %
Hovedperson er død	63	0,2 %	0	0,0 %
Inntektsanslag over grense	1 133	3,0 %	1 446	4,3 %
Manglende samtykke til behandling av personopplysninger	674	1,8 %	385	1,1 %
<i>Oppdeling av avslag grunnet inntekt/boutgift</i>				
Antall avslag, forhold boutgift/inntekt	21 407	56,2 %	21 932	64,5 %

Gjennomsnittlig årsinntekt for bostøttehusstander har sunket med to prosent fra 2013 til 2014, samtidig som gjennomsnittlige boutgifter har økt med fem prosent og bostøtten med tre prosent i samme periode, som vist i tabell 4. Bostøtten har sunket mest for unge uføre (åtte prosent), men også uføre for øvrig og eldre har opplevd en nedgang. Husstander med midlertidige trygdeytelser, og uten trygdeytelser, har derimot opplevd en økning på henholdsvis tre og fem prosent. Mottakere som eier bolig har fått noe mindre bostøtte, mens de som leier har hatt en økning på tre prosent.

Tabell 4 Antall husstander, gjennomsnittlig inntekt, boutgift og bostøtte, etter type søker og disposisjonsform samt prosentvise endringer fra desember 2013 og 2014

	Antall hushold, des. 2014	Boutgifter per år, 2014	%-vis endring 2013-2014	Inntekt per år, 2014	%-vis endring 2013-2014	Månedlig bostøtte, des. 2014	%-vis endring 2013-2014
Hele landet	111 414	kr 83 971	5 %	kr 136 722	-2 %	kr 2 187	3 %
Unge uføre	14 342	kr 83 305	5 %	kr 211 989	2 %	kr 1 485	-8 %
Uføre for øvrig	16 567	kr 82 641	5 %	kr 169 625	3 %	kr 1 804	-3 %
Eldre	17 212	kr 74 854	5 %	kr 168 684	2 %	kr 1 531	-4 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	24 706	kr 86 817	4 %	kr 139 555	-1 %	kr 2 343	3 %
Husstander uten trygdeytelser	38 587	kr 87 033	5 %	kr 78 549	-2 %	kr 2 805	5 %
Eid bolig totalt	18 153	kr 81 834	5 %	kr 173 157	1 %	kr 1 592	-1 %
Selveie	5 799	kr 81 031	5 %	kr 171 564	0 %	kr 1 561	1 %
Borettslag	10 424	kr 81 604	5 %	kr 174 395	1 %	kr 1 584	-2 %
Eid bolig i sameie	1 809	kr 85 497	6 %	kr 172 205	3 %	kr 1 713	-2 %
Aksjeleilighet	100	kr 88 512	5 %	kr 155 825	-3 %	kr 2 039	0 %
Obligasjonsleil.	21	kr 70 261	3 %	kr 162 632	7 %	kr 1 316	3 %
Leid bolig totalt	93 261	kr 84 387	5 %	kr 129 630	-2 %	kr 2 303	3 %
Kommunal	41853	kr 82 445	5 %	kr 141 085	-1 %	kr 2 346	2 %
Privat	51408	kr 85 967	5 %	kr 120 304	-3 %	kr 2 267	4 %

Av tabell 5 nedenfor fremgår det at boutgiftsbelastningen for bostøttemottakere har økt, både før og etter bostøtte. Vi ser også at den relative avstanden før og etter bostøtte, målt i prosentpoeng, har hatt en liten økning.

Tabell 5 Gjennomsnittlig boutgiftsbelastning* før og etter bostøtte for bostøttemottakere i 2013 og 2014

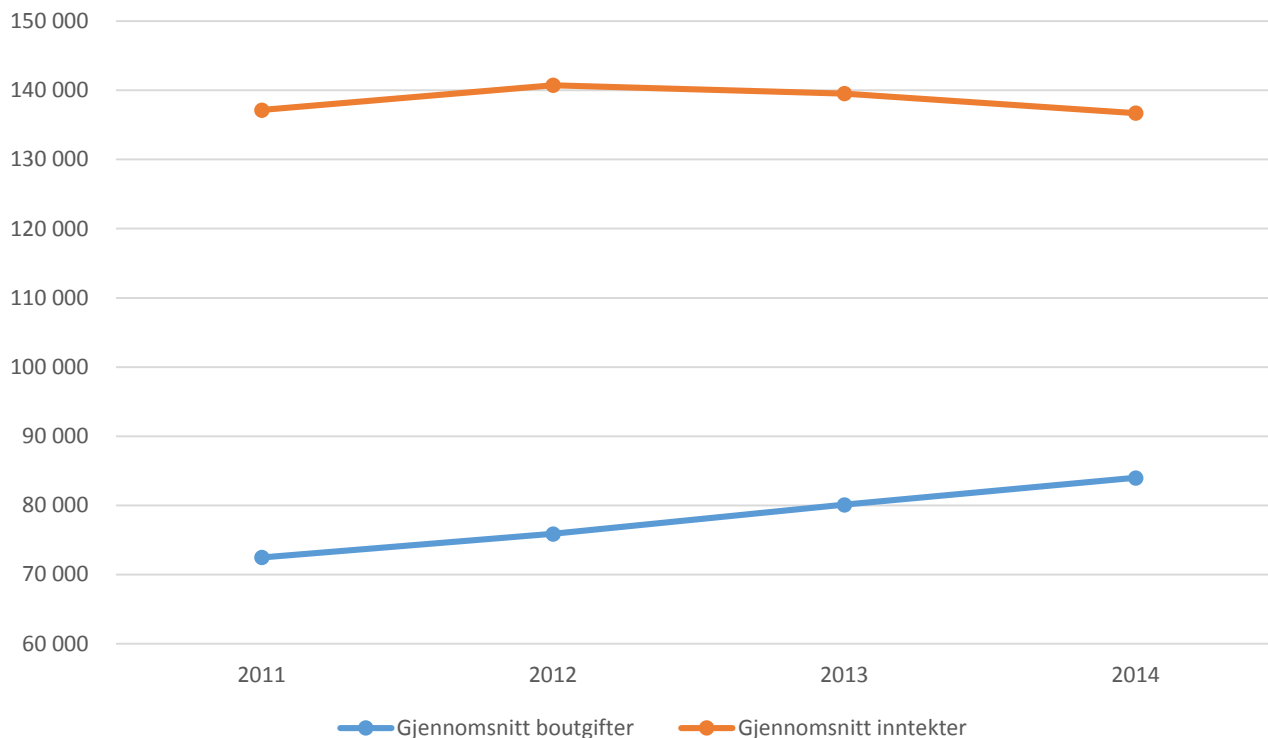
	Boutgiftsbelastning 2013		Boutgiftsbelastning 2014	
	Før bostøtte	Etter bostøtte	Før bostøtte	Etter bostøtte
Gjennomsnitt hele året	56 %	38 %	59 %	40 %

*Sum boutgifter delt på sum inntekter

Utvikling av inntekt og boutgifter

I perioden 2011 til 2014 har gjennomsnittlige boutgifter vokst med 72 477 kroner i året i desember 2011 til 83 971 kroner i året i desember 2014, dette er en vekst på 16 prosent. I samme periode har gjennomsnittsinntektene for bostøttemottakerne vært tilnærmet konstant. I desember 2011 var gjennomsnittlig årsinntekt 137 152 kroner, mens den i desember 2014 var 136 722 kroner. Figur 4 viser gjennomsnittsinntekt og gjennomsnitt boutgifter i desember i årene 2011-2014.

Figur 4 Inntekts- og boutgiftsutvikling, desember 2011 til 2014



Dersom en ser på inntekts- og boutgiftsutviklingen fordelt på brukergrupper, har alle brukergruppene en prosentvis lavere inntektsvekst enn boutgiftsvekst fra desember 2011 til desember 2014. Tabell 6 viser dette.

Tabell 6 Prosentvis endring i boutgifter pr. brukergruppe, 2011-2014

Brukergruppe	Prosentvis endring 2011-14	
	Gjennomsnitt boutgifter	Gjennomsnitt inntekt
Unge uføre	12 %	6 %
Uføre forøvrig	15 %	10 %
Eldre	17 %	6 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	14 %	7 %
Husstander uten trygdeytelser	15 %	-5 %

For gruppen husstander uten trygdeytelser har det vært en negativ inntektsutvikling de siste fire årene, mens de mottakerne som mottar trygd har hatt inntektsvekst. Men alle gruppene har hatt en lavere prosentvis inntektsvekst enn boutgiftsvekst. Det betyr at boutgiftene har økt som andel av inntekt i perioden. Selv om dette kan bli motsvart i høyere bostøtte vet vi at 70 prosent av mottakerne har boutgifter over tak, noe som gjør at for disse vil ikke en økning i boutgiftene føre til økt bostøtte.

Klager i bostøttesaker

I 2014 ble det registrert 10660 klager på bostøttevedtak mot 14000 året før. Av ferdigbehandlede klagesaker gjaldt 59 prosent korrigering med hensyn til inntektsgrunnlaget. 12 prosent omhandler overstyring av registreringsdata fra folkeregisteret, mens 5 prosent stammer fra endringer i boutgifter eller nye boligopplysninger. 13 prosent av klagesakene medførte ikke vedtaksendringer.

Tabell 7 Klager i bostøttesaker – 2013 og 2014

	2013	2014
Mottatt i perioden	14000	10660
Vedtatt i perioden	13800	10660

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.

Tabell 8 Ankesaker til Klagenemnda for Husbanken, bostøtte

	Antall	Medhold	Delvis medhold	Ikke medhold
Bostøtte – ord.	40	3	1	36
Bostøtte- tilbakesøk.krav	*39	3		35
Bostøtte totalt	*79	6	1	71

*En sak er satt på vent

Totalt ble 79 klager som angikk bostøtte anket inn til klagenemnda i 2014, hvorav 78 har fått et endelig vedtak, mens én sak har blitt satt på vent. Kun syv av disse har fått medhold eller delvis medhold i nemnda. Av de ordinære bostøttesakene gjaldt over 65 prosent av klagenes ulik inntekt i forhold til likning.

Tilbakekrav

Ved utgangen av 2013 ble det registrert 417 aktive tilbakekrav, og det ble gjennom året registrert 255 nye tilbakekrav. Tallene for 2014 indikerer dermed en vesentlig økning, da det ble registrert 2 699 nye tilbakekrav, se tabell 3.26. Økningen skal ses i sammenheng med ny lov om bostøtte. Veksten gjenspeiles i den kraftige økningen av totalsummen for innbetaling og utbetaling av tilbakekrav som vist i tabell 9.

Tabell 9 Aktive tilbakekrav, nye saker og saker som er ferdigstilt i 2014

	2013	2014
Nye tilbakekrav registrert i løpet av 2014	255	2 699
Tilbakekravssaker ferdig inndrevet i 2014	97	979
Aktive tilbakekrav	417	2 116

Bostøtten og boutgiftstak

På tross av økningen i takene de senere år, har en stor andel av husholdningen som mottar bostøtte fremdeles boutgifter over boutgiftstakene. Det er store regionale forskjeller i andelen

bostøttmottakere med boutgifter over tak. Fylkesvis er høyest andel med boutgifter over tak i Oslo og Akershus, med henholdsvis 79 og 80 prosent av mottakerne har utgifter over tak. Dette er til tross for at kommunene med de høyeste takene også befinner seg her, og det viser at differensieringen av takene ikke dekker de faktiske utgiftene i disse fylkene. Lavest andel over tak er det i fylkene Oppland og Vest - Agder, hvor henholdsvis 59 og 58 prosent av mottakerne har boutgifter over boutgiftstaket. Dette skyldes i stor grad forskjeller i boligmarkedet i de ulike fylkene.

Om lag 71 prosent av bostøttmottakere med boutgifter over tak har boutgifter som overstiger taket med 10 000 kroner eller mer. Dette innebærer at en takøkning på for eksempel 1 000 kroner per år kun medfører en marginal reduksjon av andelen husholdninger med boutgifter over tak.

Effekt av regelendringer for 2015

To større endringer er gjort i regelverk for 2015. Dekningsprosenten for leietakere i kommunale boliger er senket fra 80 til 76,8 prosent og for eiere og andre leietakere er den økt fra 70 til 71,9 prosent.

Boutgiftstakene er økt med 1 000 kroner per år for alle husholdninger.

To regneeksempler for Oslo viser resultatene av disse endringene for bostøtteutbetaling for enpersonshusholdninger. Regneeksemplet 1 legger til grunn en husholdning som boutgifter og inntekter lik gjennomsnittet for bostøttmottakere i Oslo, mens regneeksemplet 2 illustrerer en husholdning med en kombinasjon av lave inntekter og maksimale boutgifter.

1 Pers, Oslo	Gjennomsnittlig inntekt og boutgift	Inntekt under 90 000 og max. boutgift
	kommunal utleie	
	Endring deknings%	-1 400 -2 051
	Øket tak for husholdninger over tak	768 768
	sum	-632 -1 283
	Eie/andre leietakere	
	Endring deknings%	627 1 083
	Øket tak for husholdninger over tak	719 719
	sum	1 346 1 802

For de fleste husholdninger, det vil si de som har boutgifter over tak og som bor i kommunal utleie, blir bostøtten redusert med i overkant av 600 kroner per år. For eiere og andre leietakere blir det en økning av støtten med i overkant av 1 300 kroner (under forutsetning av husholdningen kan tilgodegjøre seg hele takøkningen). For husholdninger med inntekt under 90 000 kroner og maksimal boutgift reduseres bostøtten med i overkant av 1 200 kroner for kommunale leietakere og for eiere og andre leietakere blir økningen i overkant av 1 800 kroner.

Økningen i påslagsprosent for formue

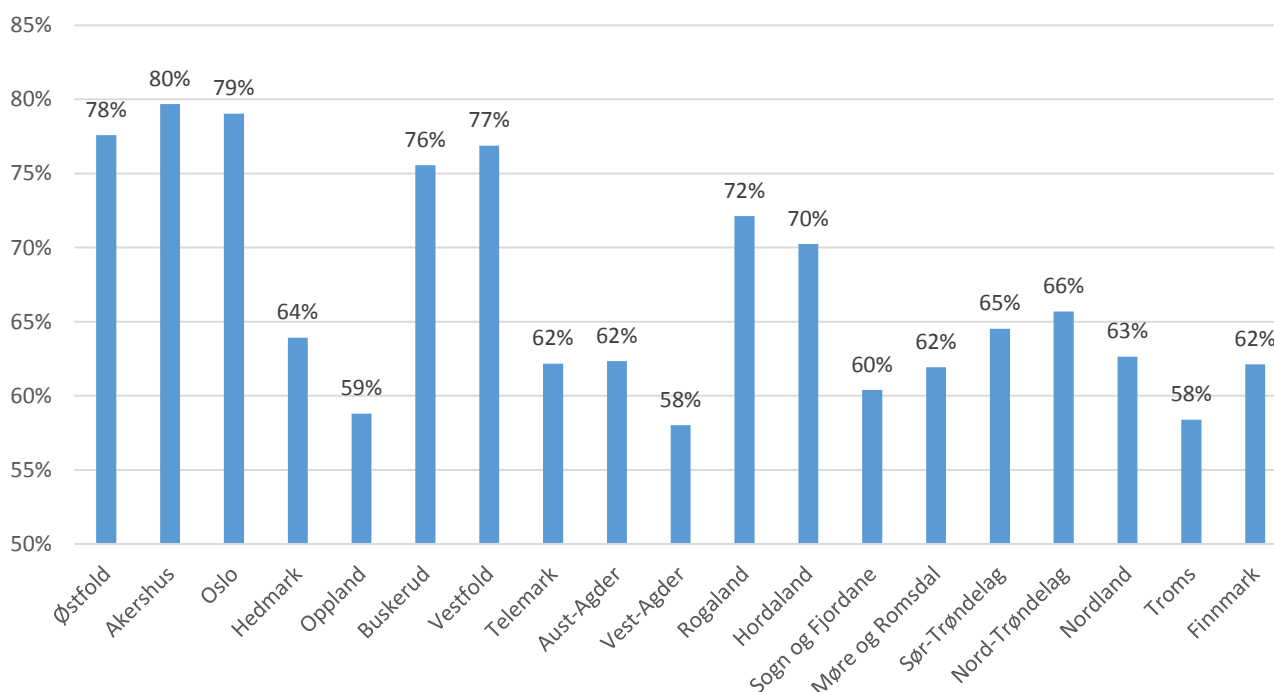
Stortinget har besluttet å redusere utbetalingene av bostøtte til husstander med høy formue. Påslagsprosenten, den andelen av nettoformuen som tillegges inntekten, økes fra 16 til 65 prosent. Det nye tiltaket gjelder fra 1. januar 2015.

Bostøttemottakerne som blir berørt av regelendringen er de som har formue utover fribeløpene. Gjeldende fribeløp for de som bor i leid bolig er 250 000 kroner, mens det er 525 000 kroner for de som bor i eid bolig. Totalt er det om lag 2 600 mottakere som blir berørt av regelendringen (fordelt på 2 200 mottakere i leid bolig og 400 mottakere i eid bolig.) Tall fra desember viser at i overkant 200 husstander som eier egen bolig mister bostøtten helt med de nye satsene for formuestillegg, mens rundt 140 husstander som eier egen bolig får redusert støtte som følge av regelendringen. Videre viser tallene at 1 200 mottakere som leier bolig vil miste bostøtten helt, mens i overkant 1 000 får redusert bostøtte.

Bostøtten og boutgiftstak

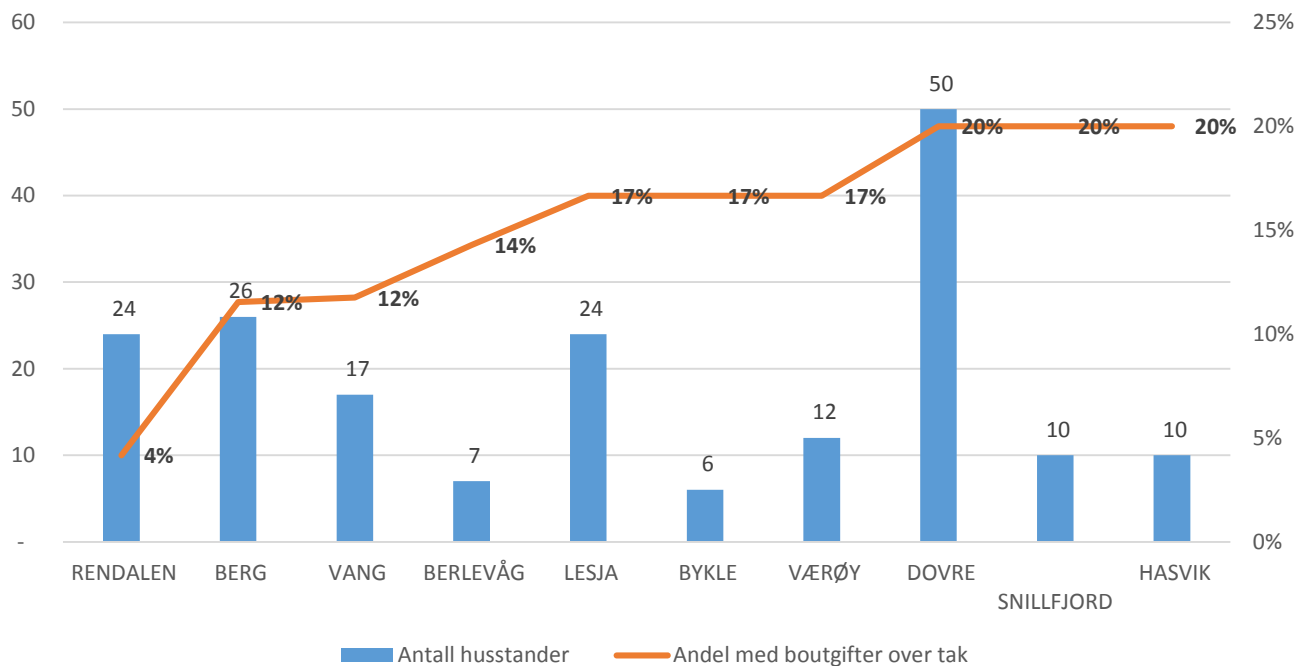
På tross av økningen i takene de senere år, har en stor andel av husholdningen som mottar bostøtte fremdeles boutgifter over boutgiftstakene. Dette fremgår av de følgende figurene.

Figur 5 Andel bostøttemottakere med boutgifter over boutgiftstaket, fylkesfordelt desember 2014

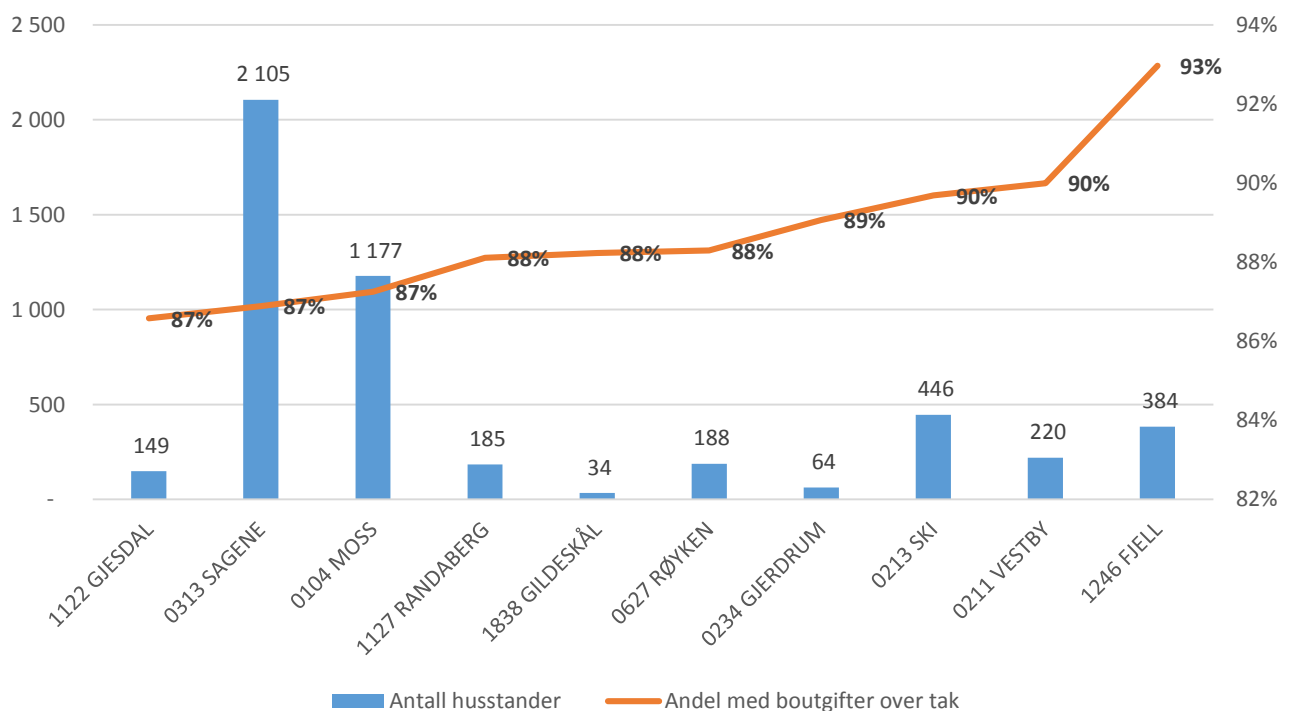


Det er store regionale forskjeller i andelen bostøttemottakere med boutgifter over tak. Figur 6 viser at det fylkesvis er høyest andel med boutgifter over tak i Oslo og Akershus, med henholdsvis 79 og 80 prosent av mottakerne har utgifter over tak. Dette er til tross for at kommunene med de høyeste takene også befinner seg her, og det viser at differensieringen av takene ikke dekker de faktiske utgiftene i disse fylkene. Lavest andel over tak er det i fylkene Oppland og Vest - Agder, hvor henholdsvis 59 og 58 prosent av mottakerne har boutgifter over boutgiftstaket. Dette skyldes i stor grad forskjeller i boligmarkedet i de ulike fylkene.

Figur 6 Kommuner med færrest bostøttemottakere over tak, desember 2014



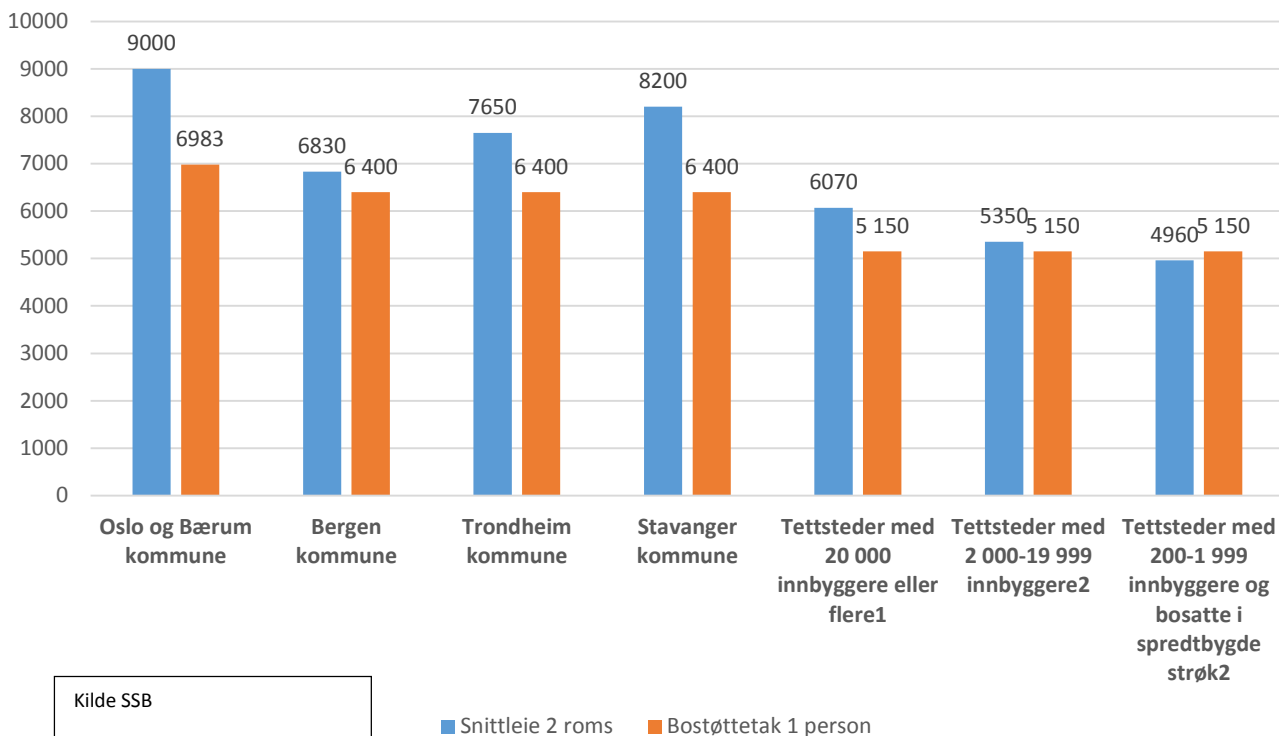
Figur 7 Kommuner med flest bostøttemottakere over tak, desember 2014



Dersom en ser på enkeltkommuner kommer forskjellene i boutgifter og effektene av boutgiftstakene enda tydeligere fram. Figur 6 og figur 7 viser de kommunene hvor det er lavest, respektivt høyest, andel bostøttemottakere med boutgifter over tak.

Figur 8 viser gjennomsnittleie for en 2-roms leilighet i 2013 og boutgiftstaket for én person i 2014. Den viser at mens bostøttetaket er over gjennomsnittsleien i små tettsteder, så dekker det kun 71 prosent av gjennomsnittsleien i Oslo.

Figur 8 Gjennomsnitttleie (leiemarkedsundersøkelsen SSB) og boutgiftstak, 2014



I tabellen under har antall mottakere med boutgifter over tak blitt fordelt etter antall husstandsmedlemmer. Av tabellen fremgår det at om lag 71 prosent av bostøttmottakere med boutgifter over tak har boutgifter som overstiger taket med 10 000 kroner eller mer. Dette innebærer at en takøkning på for eksempel 1 000 kroner per år kun medfører en marginal reduksjon av andelen husholdninger med boutgifter over tak. Effekten på takøkningen vil føre til at om lag 2 800 mottakere i det nederste intervallet vil komme under boutgiftstaket. En takøkning på 2 000 kroner vil føre til at om lag 4 200 vil komme under boutgiftstaket.

Tabell 10 Antall mottakere med boutgifter over tak, fordelt etter husstandsmedlem, desember 2014

Antall husstandsmedlemmer	Totalt	0- 5K'	5- 10K'	10- 15K'	15- 20K'	20- 25K'	25- 30K'	30- 35K'	35- 40K'	40K' og over
		over tak	over tak	over tak	over tak	over tak	over tak	over tak	over tak	over tak
1	54 500	10 600	8 100	9 500	7 500	5 500	4 000	3 100	1 800	4 400
2	11 600	1 700	800	1 600	1 500	1 100	1 100	900	500	2 400
3	6 500	600	500	800	600	700	500	500	300	1 900
4	3 600	400	200	400	400	300	300	200	100	1 300
≥5	3 600	300	200	300	300	300	200	300	200	1 500

Eksempel Oslo

Statistikk for Oslo viser at andelen barnefamilier med boutgifter over tak er mellom 85 og 93 prosent avhengig av antall husholdningsmedlemmer (tabell 2.6).

Tabell 11 Bostøttemottakere med barn i Oslo fordelt etter husstandsmedlemmer, desember 2014

Antall husstandsmedlemmer	Antall mottakere	Sum bostøtte i kr.	Gj.snitt bostøtte årlig i kr.	Gj.snitt boutgifter årlig i kr.	Gj.snitt inntekter årlig i kr.	Andel med boutgifter over tak
Totalt	2 855	10 873 591	45 703	136 395	156 607	88 %
2	724	2 367 656	39 243	121 100	137 425	87 %
3	605	2 146 995	42 585	127 957	146 470	85 %
4	1 103	4 482 716	48 769	141 798	164 278	89 %
≥ 5	423	1 876 224	53 226	160 551	183 933	93 %

Av tabell 2.6 fremgår at det i Oslo er kun elleve prosent av husholdningene med barn som eier eller bor i borettslag. Av leietagere med barn er det 92 prosent som har boutgifter over tak.

Tabell 12 Bostøttemottakere med barn i Oslo fordelt etter eieform, desember 2014

Antall husstandsmedlemmer	Antall mottakere	Sum bostøtte i kr.	Gj.snitt bostøtte årlig i kr.	Gj.snitt boutgifter årlig i kr.	Gj.snitt inntekter årlig i kr.	Andel med boutgifter over tak
Totalt	2 855	10 873 591	45 703	136 395	156 607	88 %
Eie	55	161 439	35 223	113 131	198 703	60 %
Borettslag med videre	272	752 655	33 205	105 787	199 749	59 %
Leie	2 528	9 959 497	47 276	140 194	151 049	92 %

På landsbasis bor 12 prosent av barnefamilier som mottar bostøtte i eieboliger.

Tabell 13 Bostøttemottakere med barn hele landet fordelt etter eieform, desember 2014

Disposisjonsform	Antall mottakere	Andel mottakere %	Gj.snittlig årlig bostøtte	Gj.snittlig årlig boutgift	Gj.snittlig årsinntekt	Andel med boutgifter over tak
Totalt	12 156		3 132	105 614	141 095	76 %
Eie	790	6	2 205	96 643	191 019	72 %
Borettslag med videre	698	6	2 475	100 682	188 018	72 %
Leie	10 668	88	3 243	106 601	134 328	76 %

Effekt av takøkning for sosialhjelpsmottakere

I 2013 var det 120 775 personer som mottok økonomisk sosialhjelp i Norge. Økonomisk sosialhjelp er en rettighet for personer uten mulighet til å forsørge seg selv. Noen får supplerende sosialhjelp ved siden av arbeidsinntekt/trygdeytelser, mens andre har sosialhjelp som hovedinntektskilde (49 152 personer i 2013). NAV-rapporten «Fattigdom og levekår i Norge – Status 2013» viser at totalt 64 prosent av sosialhjelpsmottakerne også mottar bostøtte, og at åtte av ti langtidsmottakere av sosialhjelp får bostøtte i tillegg.

Utmålingsprosenten til bostøtten er 71,9 prosent av husleien/boutgiftene i ordinær bolig og 76,8 prosent i kommunal utleiebolig, hvilket innebærer at for mange sosialhjelpsmottakere må kommunene i tillegg til den veiledende livsoppholdssatsen for sosialhjelp og den statlige bostøtten gi ekstra

sosialhjelp til boligformål. Noen kommuner har kommunal bostøtte, mens andre dekker utgiften gjennom ordinær sosialhjelp.

Ifølge «Fattigdom og levekår i Norge – Status 2013» opplever noen av Navs fylkeskontor at mangel på bolig og høye priser øker presset på sosialbudsjettet i kommunene, noe som igjen kan føre til innstramminger i det samme sosialbudsjettet.

Sosialhjelpen er innrettet slik at mottager har en veiledende sats som han/hun/familien skal leve for etter at ordinære utgifter (bla boutgifter) er betalt. Dette innebærer at en økning i boutgiftstakene ikke vil medføre en økning i disponibel inntekt, men kun en utgifts overføring fra kommune til stat.

Endring av egenandel vs. økning av boutgiftstak. Forskjell i effekter ulike inntektsgrupper mm. Prinsippdiskusjon

Egenandel

En regulering av minste egenandel får effekter for alle bostøttemottagere og påvirke maksinntekt før bostøtte. Denne parameter er den eneste som får effekt for husholdninger med lave inntekter, dvs. de som ligger under 90 000 kroner i dagens system og som har boutgifter under boutgiftstaket. Historisk har minste egenandel blitt regulert med hensyn til minstepensjon, og innslagspunktet for opptrapping av egenandel har startet med inntekter over minstepensjon. En fordel med dette systemet var at minstepensjonistenes bostøtte ikke ble redusert ved en økning av minstepensjonene. I dagens system er margineffekten av en økning av minstepensjonen stor med hensyn på bostøtten, og maksinntekten ligger ikke langt over minstepensjonen.

Boutgiftstak

En økning av boutgiftstakene får effekt for alle med boutgifter over tak. Men de siste årenes generelle og små takøkninger får relativt liten effekt på bostøtten og på økning av inntektsgrensene. Effekten på andelen bostøttemottakere med boutgifter over tak blir også liten (jf. tabell 11 over der andelen på boutgifter over tak framgår). Økninger av takene bør ideelt sett holde takt med utviklingen i boutgifter. For husholdninger som har boutgifter over tak, fungerer bostøtten som ett inntektstillegg som påvirker boligkonsumet på samme måte som andre inntektsøkninger. Effekten på boligkonsumet blir dermed liten.

Vedlegg IV Analyse av startlån

Prioritering av startlån til de varig vanskeligstilte

Startlåneordningen ble etablert i 2003. Startlån skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for varig vanskeligstilte på boligmarkedet. Fra 1.april 2004 ble målgruppen snevret inn ved at unge førstegangsetablerende ble tatt ut. Startlån skal gis til husstander som forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig og har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske muligheter husstandens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir. Det er en forutsetning at husstanden må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

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

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

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

Bakgrunnen for endringen er bl.a. den sterke gjeldsveksten blant husstandene i Norge. Man har da vurdert det slik at de boligsosiale hensyn teller sterkere for varig vanskeligstilte enn for unge førstegangsetablerende som har mulighet for sparing til den egenkapitalen som vanlige banker krever. Samtidig vil et økt fokus på vanskeligstilte på boligmarkedet gi mulighet for å utløse et potensial for økt eieetablering i denne målgruppen, et potensiale som bl.a. NOVA har dokumentert¹.

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

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

Startlån benyttes vanligvis til kjøp av brukt bolig. I 2014 gjaldt dette for 77 prosent av antall lån. Et annet viktig formål er refinansiering av dyre lån slik at husstanden kan bli boende i boligen (14 prosent i 2014). Startlån kan også benyttes til utbedring og kombinasjonen kjøp og utbedring, kan være et godt alternativ for enkelte husstander. Startlån kan videre gis som topplån ved oppføring av ny bolig. Startlån til ren utbedring og nyoppføring er imidlertid lite benyttet (henholdsvis 6 og 3 pst 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.

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

En sentral del i startlåneordningen 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, ev. inkludere et boligtilskudd for å redusere boutgiftsbelastningen og risikoen for husstanden.

Viktig boligsosialt virkemiddel for økt eieetablering

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

Tabell 1 Historisk utvikling av utbetalte startlån - antall og beløp (mill. kr.)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Antall lån	6 522	5 980	6 481	7 798	9 492	10 771	12 514	11 310	8 770
Beløp	3 087	3 377	3 999	4 651	5 402	6 057	7 019	6 902	6 069

Startlån er et av de viktigste virkemidlene for å bidra til målet om at flest mulig av de som ønsker det skal kunne etablere seg i egen eid bolig. Det har vært en uavbrutt vekst fra 2007 til 2012. Fra 2012 til 2013 var det en nedgang på 10 prosent i antall lån, men bare 2 prosent beløpsmessig. Dette reflekterer nok at kommunene ble allerede i 2013 bedt om å prioritere startlåntildelingen i samsvar med den bebudede forskriftsendringen. I 2014, da forskriftsendringen kom, kunne man forvente en ytterligere nedgang. Det har også skjedd. Antall utbetalte lån har gått ned med hele 22 prosent. Beløpsmessig er ikke nedgangen like stor (12 prosent). Det kan skyldes at gruppen varig vanskeligstilte i større grad får fullfinansiert boligen med startlån pluss ev. boligtilskudd mens gruppen unge førstegangsetablerende i stor grad benyttet startlån som topplån, jf. nærmere omtale under pkt. 4. I tillegg har den generelle prisstigningen på boliger fortsatt også i 2014.

Gjennom hele perioden har startlåns andel av årlige samlede utlån til bolig ligget på rundt 3 prosent. Det kan dermed se ut som startlån har fylt en stabil og liten, men viktig nisje i markedet; dvs. vanskeligstilte og unge førstegangsetablerende som ikke får lån eller får fullfinansiert boliglånet i private banker. Det har vært uttrykt en viss bekymring for at startlån skulle ta for stor plass, at startlån ville bli et alternativ for mange som ikke fikk lån i private banker pga. økt egenkapitalkrav, men likevel på sikt ville ha hatt mulighet til å spare nødvendig egenkapital. Startlån utgjorde i 2014 4,8 prosent av totale private boliglån, en nedgang fra 5,4 prosent i 2013.

Hvem får startlån

Målgrupper

En fordeling på ulike målgrupper er gjort i tabell 2. Her må man være oppmerksom på at summen av husstander i brukergruppene vil avvike fra summen av saker totalt. Dette skyldes at en husstand kan være registrert i flere brukergrupper og at husstander uten spesifisert brukergrupper ikke er med (sistnevnte utgjør dog en forsvinnende liten andel).

Tabell 2 Startlån 2013 og 2014 fordelt på brukergrupper (antall lån og andeler)

	Antall lån 2013	Andel antall 2013	Antall lån 2014	Andel antall 2014
Førstegangsboligetablering	7 006	62 %	4 808	55 %
Økonomisk vanskeligstilt	2 899	26 %	2 999	34 %
Reetablering	1 856	16 %	1 517	17 %
Funksjonshemmet	773	7 %	897	10 %
Rus/psykiatri	547	5 %	675	7 %
Flyktning	305	3 %	365	4 %
Funksjonshemmede barn	210	2 %	207	2 %
Bostedsløs	150	1 %	159	2 %

Langt den største brukergruppen er førstegangsetablerere. Det betyr at startlån fungerer som et førstehjemslån for svært mange. Tidligere inkluderte denne gruppen unge førstegangsetablerere, en gruppe som nå er ute av startlånet. Gruppen økonomisk vanskeligstilt fanger i større grad opp gruppen av varig vanskeligstilte, og denne gruppen har også økt sin andel fra 2013. Tilsvarende ser vi på de øvrige brukergruppene som tilhører de som skal prioriteres at også disse øker, både absolutt og i relativ andel. F.eks. øker antall startlån til den prioriterte gruppen flyktninger med 20 prosent til tross for en nedgang i totale startlån på 22 prosent.

Inntektsfordeling

Tabell 3 Startlån 2013 og 2014 fordelt på inntektsgrupper, korrigert for forbruksenhet (andeler)

	Under 200 000	200 – 300 000	300 – 400 000	400 – 500 000	500 – 600 000	500 – 600 000	Totalt
Andel antall lån 2013	11 %	34 %	32 %	18 %	4 %	1 %	100 %
Andel antall lån 2014	23 %	43 %	22 %	10 %	2 %	1 %	100 %

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

Dette gir en inntektsfordeling av startlånet med 88 pst. av husstandene under 400 000 kr. (2014). Vi ser at det har skjedd en forskyvning mot de lavere inntektsgrupper. Dette er i tråd med den refererte forskriftsendringen der man i økende grad vurderer muligheten for at varig vanskeligstilte med lav inntekt kan få startlån. Rapporten «Hva er god startlånpraksis?»² viser at man ved en kompetent bankfaglig vurdering kombinert med gode kartleggings- og oppfølgingsrutiner kan gi startlån til lavinntektsgrupper. Én måte å gjøre dette på er å benytte fastrente dersom husstanden har lave, men stabile trygdeinntekter.

² «Hva er god startlånpraksis? Kommunenes praksis før forskriftsendringen.», Astrup/Monkerud/Ekne Ruud/Barlindhaug/Aarland, NIBR-rapport 2014-27

Aldersgrupper

Tabell 4 Startlån 2014 fordelt på aldersgrupper (antall lån og andeler)

	35 år eller yngre	36 – 59 år	60 år eller eldre	Totalt
Antall lån 2013	5 876	4 809	625	11 310
Andel 2013	52 %	42 %	6 %	100 %
Antall lån 2014	3 788	4 308	674	8 770
Andel 2014	43 %	49 %	8 %	100 %

Det er en forskyvning fra yngre mot eldre aldersgrupper. En forklaring kan være forskriftsendringen der unge førstegangsetablerende med gode inntektsmuligheter ikke lenger er en målgruppe for startlån.

Husstandstype

Tabell 5 Startlån 2013 og 2014 fordelt på husstandstyper (antall og andeler)

	Enslig uten barn	Enslig med barn	Par uten barn	Par med barn	Totalt
Antall lån 2013	4 603	2 201	1 661	2 844	11 309
Andel 2013	41 %	19 %	15 %	25 %	100 %
Antall lån 2014	3 677	1 910	1 003	2 180	8 770
Andel 2014	42 %	22 %	11 %	25 %	100 %

I 2014 gikk vel halvparten av alle startlån til barnefamilier (47 pst.). Dette er en liten økning i andelen fra 2013 (3 prosentpoeng). Det er vanskelig å konkludere med at dette er en varig trend. Antallet startlån til barnefamilier går samtidig ned med nesten 1 000 fra 2013.

I den nasjonale boligsosiale strategien Bolig for velferd skal barnefamilier prioriteres. Denne gruppen har altså styrket sin relative betydning innenfor startlånet noe. Startlån er et godt og effektivt virkemiddel for å kunne skape stabile og gode oppvekstforhold for barn gjennom en heieetablering i gode bomiljø. Det forventes at startlån fortsatt vil bli brukt aktivt av kommunene for å tilgodese denne gruppen.

Samarbeid med bankene

Bankene er helt sentrale samarbeidspartnere i startlåneordningen. 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 6 Utbetalte startlån 2008 – 2014 fordelt på sam- og fullfinansiering (antall og andel)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Antall saker med bare startlån	3 468	3 793	4 950	5 604	5 660	5 635	5 117
Antall saker med samfinansiering	2 402	3 183	4 487	5 201	6 581	5 675	3 653
Andel med samfinansiering	41 %	46 %	48 %	48 %	54 %	50 %	42 %

Andelen samfinansiering har gått ned siden 2012, fra en topp på 54 prosent er den nå nede i 42 prosent. Det må ses i sammenheng med ny forskrift der startlån skal forbeholdes de varig

vanskeligstilte. For denne gruppen er det ofte mer naturlig at kommunen fullfinansierer med startlån, eventuelt sammen med et tilskudd.

Fra leie til eie

Tabell 7 Startlån 2013 og 2014 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 2013	2 588	1 384	848	5 865	317	299	11 310
Andel 2013	23 %	12 %	7 %	52 %	3 %	3 %	100 %
Antall 2014	2 155	943	931	4 268	248	225	8 770
Andel 2014	25 %	11 %	11 %	49 %	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. Andelene er stort sett stabile. Den største endringen gjelder flytting fra kommunal bolig. Her er det både en økning i absolutte tall og andel. Dette kan reflektere en økende bruk av leie-til-eie ordninger i kommunene, enten ved at husstanden kjøper den kommunale boligen den leier, eller får hjelp til å kjøpe en annen bolig.

Samspill mellom virkemidler

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

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

Tabell 8 Startlån 2013 og 2014 brukt i samspill med boligtilskudd til etablering og bostøtte (antall og andeler)

	Bare startlån	Startlån og tilskudd	Startlån og bostøtte	Startlån, tilskudd og bostøtte	Totalt
Antall lån 2013	8 876	1 117	898	418	11 309
Andel 2013	78 %	10 %	8 %	4 %	100 %
Antall lån 2014	6 183	1 270	858	459	8 770
Andel 2014	71 %	14 %	10 %	5 %	100 %

Andelen startlån der også tilskudd og/eller bostøtte er benyttet har økt med 7 prosentpoeng. I og med at det er de varig vanskeligstilte som nå er prioritert, og en større andel blant dem har såpass lav inntekt at bruk av tilskudd og/eller bostøtte er svært aktuelt for å redusere risiko og øke betalingsdyktighet, er dette en naturlig utvikling.

Avslag

Tabell 9 Avslagsgrunn startlån, 2011-2014

Avslagsgrunn	2011		2012		2013		2014	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Betjeningsevne	3193	58 %	4305	48 %	4 197	41 %	4 154	37 %
Høy inntekt	678	12 %	1805	20 %	3 140	30 %	4 251	37 %
Annet	1635	30 %	2909	32 %	2 024	29 %	2 971	26 %
Sum	5 506	100 %	9 019	100 %	10 342	100 %	11 376	100 %

Andelen med avslag for høy inntekt har gått vesentlig opp de siste tre åra, både i andel og absolutte tall. Denne økningen kan ha noe med økte egenkapitalkrav i bankene der husstander med god fremtidig inntekt og som vanligvis ville ha fått banklån, har søkt startlån. Andelen med avslag pga dårlig betjeningsevne har sunket, men antallet har vært relativt stabilt de siste tre åra.

Oppsummering

Forskriftsendringen har gitt seg utslag i en rekke av kjennetegnene ved tildeling av startlån. Vi ser det på utviklingen av antall utbetalte lån, fordeling på målgrupper, inntektsfordeling, fordeling på aldersgrupper, samfinansiering med bankene og samspill mellom virkemidler. Det er de varig vanskeligstilte som er målgruppen.

Et annet viktig utviklingstrekk er at startlånet i økende grad benyttes til å hjelpe husstander som bor i kommunale boliger over i eieboliger. Dette reflekterer nok en mer aktiv bruk av leie-til-eie ordninger. Dette bidrar selvsagt også til å øke kapasiteten i den kommunale utleiesektoren, noe som er særlig viktig for at kommunene skal kunne bosette flere flyktninger.

Det er også tegn til at startlånet brukes mer aktivt for å bistå flyktninger over i eiemarkedet. Antall startlån til flyktninger øker med 20 prosent til tross for en nedgang i totale startlån på 22 prosent

Kommunene ble allerede i 2013 bedt om å prioritere varig vanskeligstilte. Tidsserier som går lenger tilbake enn 2013 kan i noen grad bekrefte dette, bl.a. startet nedgangen i andelen samfinansierte lån i 2013. I rapporten «Hva er god startlånpraksis» har man også dokumentert denne tendensen. Det heter der at «det kan videre ses en tendens til at startlånet i relativt økende grad tildeles visse boligsosialt utsatte grupper – økonomisk vanskeligstilte, flyktninger, søkere som leier kommunal leilighet – fremfor til yngre søkere i seg selv eller til søkere som bor hos foreldrene» (s. 10).