



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Husbanken
Postboks 1404
8002 BODØ

Deres ref

Vår ref

Dato

25/56-1

10. februar 2025

Tildelingsbrev 2025 – Husbanken

1. Innledning

Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) viser til Stortingets behandling av

- Prop. 1 S (2024–2025) for Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. Innst. 16 S (2024–2025) vedtatt 17. desember 2024 og Innst. 5 S (2024–2025) vedtatt 19. desember 2024,
- Prop. 1 S (2024–2025) for Kunnskapsdepartementet, jf. Innst. 12 S (2024–2025) vedtatt 18. desember 2024,
- Prop. 1 S (2024–2025) for Helse- og omsorgsdepartementet, jf. Innst. 11 S (2024–2025) vedtatt 16. desember 2024,
- Prop. 1 S (2024–2025) for Barne- og familiedepartementet jf. Innst. 14 S (2024–2025) vedtatt 16. desember 2024, og
- Prop. 1 S (2024–2025) for Energidepartementet, jf. Innst. 9 S (2024–2025) vedtatt 19. desember 2024.

Departementet gir i tildelingsbrevet Husbanken fullmakt til å disponere utgifts- og inntektsbevilgningene for 2025, jf. reglement for økonomistyring i staten § 7. I brevet fastsetter departementet krav til Husbanken og delegerer fullmakter. Sammen med tildelingsbrevet legger hovedinstruksen rammene for Husbankens virksomhet i 2025.

Vi ber Husbanken ta opp eventuelle uklarheter så snart som mulig.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
bygningssavdelingen

Saksbehandler
Ragnhild Dahle

2. Overordnede utfordringer og prioriteringer

Våren 2024 la regjeringen frem Meld. St. 13 (2023–2024) *Bustadmeldinga – Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet*. I meldingen står det at regjeringens overordnede mål med boligpolitikken er at folk skal kunne bo i en egnet bolig i hele landet.

Som en oppfølging av meldingen, får Husbanken i 2025 et fornyet samfunnsoppdrag: «*Husbanken skal forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, bidra til flere kan skaffe og beholde en egnet bolig og støtte kommunene i deres boligpolitiske arbeid.*»

Vanskeligstilte på boligmarkedet skal fortsatt ha førsteprioritet i Husbankens arbeid.

Husbankens nye samfunnsoppdrag innebærer også *en utvidet nasjonal kunnskapsrolle*. Husbanken skal styrke kunnskapen som er nødvendig for å utvikle og iverksette boligpolitikken lokalt og nasjonalt. I årene som kommer ber vi Husbanken særlig prioritere kunnskapen om *lokale* boligmarkeder, og særlig innenfor temaene 1) leiemarkedet og 2) boligbehov og boligbygging (se omtale under delmål 2 og delmål 3 nedenfor).

3. Mål for 2025

3.1 Delmål 1: Flere skal få mulighet til å eie egen bolig

Startlånet er det viktigste virkemiddelet for at også personer med langvarige boligfinansieringsproblemer skal kunne kjøpe egen bolig. Husbanken skal prioritere startlån innenfor lånerammen, og kommunene skal prioritere barnefamilier og utviklingshemmede.

Mange kommuner har et større handlingsrom innenfor startlånsordningen enn det som blir benyttet i dag, og Husbanken skal i 2025 gjøre handlingsrommet bedre kjent. Dette gjelder blant annet bestemmelsen om at startlån kan brukes der boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet.

Departementet viser til forsøket med startlånet der formålet er å gi startlån til personer med langvarige boligfinansieringsproblemer, men som er noe bedre økonomisk stilt enn de som får ordinært startlån i dag. Husbanken skal vurdere hvordan kommunene tar i bruk forsøket, og om innretningen støtter opp om formålet på en egnet måte (oppdrag nr. 1/2025).

Husbanken skal fortsette arbeidet med å utvikle metoder for å framskaffe bedre data og statistikk av bosituasjonen til utviklingshemmede (oppdrag nr. 2/2025).

Styringsparametere

- Antall husstander som flytter fra leid bolig til eid bolig, ved bruk av startlån
- Antall startlån som går til barnefamilier

Oppdrag

- Nr. 1/2025: Husbanken skal gi en vurdering av hvordan forsøket med startlån brukes av kommunene, og foreløpige vurderinger av om innretningen av forsøket støtter opp om formålet på en hensiktsmessig måte. Frist: 01.06.2025.
- Nr. 2/2025: Husbanken skal rapportere på status for arbeidet med å etablere data og statistikk om bosituasjonen til utviklingshemmede, og for arbeidet med en ny kartlegging av gruppens bosituasjon. Frist: 31.12.2025.

3.2 Delmål 2: Leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart

Det skal være trygt å leie og leie ut en bolig. I boligmeldingen står det at regjeringen vil fornye leiemarkedspolitikken.

Nasjonal fagrolle for leiemarkedet

Husbanken får med dette en nasjonal fagrolle for leiemarkedet. Fagrollen innebærer å bidra til solid, relevant og helhetlig kunnskap om hvordan leiemarkedet fungerer. Relevante tema er boforhold og bomiljø, prisdannelse og markedssvikt, og ulike fordelingsvirkninger av leiemarkedet. Husbanken skal over tid bygge opp kunnskap om regionale variasjoner, og utfordringer i både distrikt og pressområder. Dette er en rolle som bygger på fjorårets tildelingsbrev, der Husbanken ble bedt om å trappe opp sin innsats på leiemarkedet.

Fagrollen skal også på sikt innebære å gi kommunene tilgang til data, analyser og verktøy slik at de kan legge til rette for velfungerende leiemarkeder lokalt.

Husbanken skal ha kontakt med sentrale aktører på leiemarkedet, med sikte på erfaringsutveksling og kunnskapsoppbygging om leiemarkedet.

Departementet arbeider også med problemstillinger som berører leiemarkedet, blant annet endringer i husleieloven og hvordan vi kan videreutvikle tilgjengelig leieprisstatistikk. I tillegg vil departementet ta initiativ til et samarbeid med kommunesektoren om kommunal utleiesektor. Vi vil involvere Husbanken i disse arbeidene.

Et tilstrekkelig tilbud av utleieboliger

Husbanken skal i 2025 fortsette arbeidet med å tilby alle kommuner å ta i bruk Kobo - digitalt system for kommunale boliger og boligsosialt arbeid. Husbanken skal samarbeide med SSB om å tilrettelegge data fra Kobo for statistikk og forskning.

Husbanken skal fortsatt bistå kommunene med råd og veiledning om hvordan de kan fremskaffe boliger til flyktninger. Husbanken skal blant annet veilede kommunene om hvordan de kan utnytte potensialet i boligmassen sin best mulig.

Husbanken har fra 1. oktober 2024 ansvar for å forvalte tilskuddsordningen for bygging av studentboliger, jf. brev av 10. oktober 2024 fra Kunnskapsdepartementet (KD). Husbanken får med det blant annet ansvar for å vurdere og vedta fordeling av tilsagn om tilskudd til

bygging av studentboliger. Husbanken har med forvaltningsoverføringen fra KD også ansvar for å gi råd til studentsamskipnader og studentboligstiftelser om byggeprosjekter og påse at prosjekter gjennomføres i tråd med godkjent søknad. Husbanken har videre ansvar for å avgjøre søknader om utleie av studentboliger til andre enn studenter ved tomgang.

Flere kommuner har de seneste årene prøvd ut alternative modeller for å utvikle boligtilbud for en bredere målgruppe enn de som normalt får tilbud om en kommunalt disponert bolig. Husbanken skal også i 2025 støtte opp om alternative boligmodeller som kommuner og andre aktører etablerer, blant annet gjennom tilskudd til boligtiltak. Husbanken skal involvere departementet hvis det kommer fram behov for økt kunnskap eller endrede virkemidler for å øke bruken av alternative boligmodeller.

Trygge leieforhold

Bostøtten skal sikre personer med lave inntekter og høye bostøtgifter en egnet bolig. Husbanken skal også i 2025 bidra til å videreutvikle og forbedre bostøtten i samarbeid med departementet. Som del av dette arbeidet, ber vi Husbanken foreslå hvordan bostøtten i større grad kan bidra til forutsigbarhet i økonomien til særlig barnefamilier (oppdrag nr. 4/2025), og økt kunnskap om mottakere av både bostøtte og sosialhjelp (oppdrag nr. 5/2025).

Kommunal- og distriktsdepartementet har invitert aktørene i leiemarkedet til et nettverk kalt 'leieløftet'. Husbanken vil bli involvert i dette arbeidet.

Styringsparameter

- Antall kommuner som har inngått databehandleravtale om å ta i bruk Kobo

Oppdrag

- Nr. 3/2025: Husbanken skal kartlegge omfanget av og årsaker til tomme boliger også i 2025, i tråd med tidligere notater om boligreserver. Husbanken skal undersøke muligheten for å skille flere ubeboelige boliger ut av anslaget for tomme boliger. Frist: 31.12.2025.
- Nr. 4/2025: Husbanken skal foreslå hvordan bostøtten i større grad kan bidra til forutsigbarhet og stabilitet i økonomien til særlig barnefamilier, herunder virkningen av å beregne bostøtte over en lengre periode enn månedlig. Frist: 01.05.2025.
- Nr. 5/2025: Husbanken skal få utredet hva som kjennetegner situasjonen til mottakere av både bostøtte og sosialhjelp, og om det er behov for å bedre samspillet mellom disse to ordningene og ev. andre ytelser. Frist: 31.10.2025.

3.3 Delmål 3: Støtte kommunene i deres helhetlige boligpolitiske arbeid

Samfunnstrender som urbanisering, større ulikheter i befolkningen og flere eldre gjør det viktigere for kommunene å planlegge for boliger til alle i årene framover. Med nytt samfunnsoppdrag skal Husbanken forsterke og videreutvikle rollen som støttespiller for kommunene i deres helhetlige boligpolitiske arbeid.

Boligmarked og boligplanlegging

Husbanken skal bidra til at kommunene har et bedre kunnskapsgrunnlag for å analysere boligbehov og effekter på boligmarkedet (boligpriser, etableringsmuligheter mv.) av kommunenes boligplanlegging og boligpolitiske innsats. Dette arbeidet må ses i sammenheng med krav til planlegging i boligsosialloven.

Husbanken skal i 2025 undersøke hvilke vurderingsgrunnlag kommunene benytter og har behov for når de utvikler lokale boligmarkedsanalyser (oppdrag nr. 6/2025).

Husbanken kan også bidra til at andre offentlige instanser har god og relevant kunnskap om boligmarkedet. Dette er et langsiktig utviklingsarbeid og en ny rolle som må bygges opp over tid.

Departementet utvikler parallelt kunnskap om lignende problemstillinger på nasjonalt nivå, og vi vil ta initiativ til dialog for å koordinere og samkjøre arbeidene.

Boligbehov i bo- og arbeidsmarkedsregioner

Utviklingen på boligmarkedet i én kommune henger sammen med utviklingen i andre kommuner i bo- og arbeidsmarkedsregionen. Kommunene er derfor avhengige av gode regionale boligbehovsanalyser og godt regionalt samarbeid om utbyggingsmønstre for å kunne analysere utviklingsscenario og legge til rette for et godt, variert og tilstrekkelig boligtilbud. Husbanken skal bidra til å styrke kunnskapsgrunnlaget om regionale boligbehovsanalyser, slik at de regionale analysene kan gi et grunnlag for kommunenes boligbehovsanalyser og bedre oversikt på regionalt og nasjonalt nivå. Husbanken skal i 2025 legge til rette for et prosjekt om boligbehov og boligbehovsanalyser i integrerte bo- og arbeidsmarkedsregioner (oppdrag nr. 7/2025). Det er naturlig å samarbeide med fylkeskommunen med tanke på deres ansvar for regionale planer for areal- og transport.

Det distriktsrettede arbeidet

Husbanken skal i 2025 fortsatt gi boligpolitisk støtte til distriktskommuner, herunder fremme nye samarbeidsformer og forsøk med nye virkemidler eller boligkonsepter for å øke tilgangen på egnede boliger i distriktskommuner. Tilskudd til boligtiltak og arbeidet med bygdevekstpiloter er sentrale virkemidler for å fremme forsøk. Med forbehold om avtaleinngåelse, utvides Husbankens oppfølging av bygdevekstpiloter til å omfatte ti bygdevekstavgifter. Husbanken skal også følge opp en ny ordning med tilskudd til etablering og tilpasning i distriktskommuner.

Eldreboligprogrammet

Eldreboligprogrammet ble etablert i 2024 og Husbanken har det overordnede ansvaret. Rammene for oppfølging av Eldreboligprogrammet følger av de årlige budsjettproposisjonene, og har en femårig planperiode (2024–2028). Ansvaret for gjennomføring av tiltakene i programmet er fordelt på flere etater, og Husbanken skal fortsette å samarbeide med andre etater om de ulike tiltakene. Dette vil bli synliggjort i de respektive tildelingsbrev.

I 2025 skal særlig tiltak rettet mot økt kunnskap og motivasjon bli prioritert. Som en del av dette ber vi Husbanken hensynta varierende digital kompetanse hos eldre i befolkningsrettede tiltak.

For 2025 skal følgende tiltak i programmet prioriteres:

1. Styrke veiledningsrollen til Husbanken overfor kommunene
2. Utrede og gjennomføre tiltak for styrket boligrådgivning i kommunene
3. Gjøre det enklere for eldre å tilpasse egen bolig
4. Ta initiativ til å etablere et erfaringsnettverk for utvikling av aldersvennlige boliger og bomiljø

Husbanken skal i tillegg videreføre pågående arbeid med:

- Å gjøre startlån bedre kjent for eldre med lav inntekt
- Det distriktsrettede arbeidet til Husbanken
- Å spre ny kunnskap om gode boliger for eldre

Husbanken skal også delta i direktoratsgruppen om oppfølging av Bo trygt hjemme-reformen som ledes av Helsedirektoratet.

Lån til boligkvalitet til oppgradering og til oppføring av miljøvennlige boliger

Husbanken skal i 2025 ferdigstille arbeidet med å vurdere kriteriene og utrede om det er andre kvalitetsområder som kan styrke måloppnåelsen for lån til oppgradering. Vi ber særlig Husbanken vurdere endringer som bidrar for eksempel til reduserte klimagassutslipp fra materialbruk, klimatilpasning eller standardheving i boligmarkeder med særskilte utfordringer.

Husbanken skal også ferdigstille arbeidet med å vurdere kriteriene og utrede om det er andre kvalitetsområder for lån til miljøvennlige boliger og om det er behov for endringer som kan styrke måloppnåelsen. Husbanken skal involvere Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) i arbeidet med disse oppdragene.

Bomiljø

Kommunene skal gjennom samfunns- og arealplanleggingen legge til rette for god kvalitet i bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i hele landet, jf. plan- og bygningsloven. Gode bomiljøer er viktig for den boligpolitiske måloppnåelsen, og boligpolitiske virkemidler kan bidra til gode bomiljøer. Husbanken skal i 2025 vurdere hvordan Husbankens virkemidler og arbeid kan støtte opp om kommunenes innsats for gode bomiljøer, herunder om det vil være hensiktsmessig å endre innretningen på tilskuddsordningen «Bolig- og områdeutvikling i byer» (oppdrag nr. 8/2025).

Oppdrag

- Nr. 6/2025: Husbanken skal i 2025 styrke kunnskapsgrunnlaget om hva kommunene benytter og trenger for å utarbeide gode lokale boligmarkedsanalyser. Husbanken skal levere en analyse av sine funn og peke på hvordan staten bedre kan støtte kommunene (gjennom for eksempel forskning og kunnskapsutvikling, veiledning og

erfaringsutveksling, og bedre datatilgang og analyseverktøy for kommunene).
Frist: 31.12.2025.

- Nr. 7/2025: Husbanken skal i 2025 legge til rette for et prosjekt om boligbehov og boligbehovsanalyser i integrerte bo- og arbeidsmarkedsregioner. Prosjektet skal benytte Oslo-Akershus-regionen som pilot, og de to fylkeskommunene skal inviteres til å delta i prosjektet. Prosjektet skal kartlegge dagens situasjon og eventuelt potensial for ytterligere samarbeid om boligbehovsanalyser i regionen. Prosjektet skal resultere i en oppsummeringsrapport. Frist for å levere rapport: 31.12.2025.
- Nr. 8/2025: Husbanken skal i 2025 vurdere endringer i innretningen på tilskuddsordningen «Bolig- og områdeutvikling i byer», med sikte på at ordningen kan bli et bedre og mer treffsikkert virkemiddel for å styrke kommunenes innsats for gode bomiljøer. Frist for å levere forslag: 15.05.2025.

Departementet viser til følgende oppdrag fra 2024 som også gjelder i 2025:

- Nr. 7/2024: Husbanken skal vurdere endringer i lån til boligkvalitet:
 - Nr. 7b) Utrede behov for endringer i lån til livsløpsboliger med sikte på å bidra til flere egnede boliger til eldre i distriktskommuner. Ny frist: 30.06.2025
 - Nr. 7c) Utrede behov for endringer i lån til oppgradering som kan være relevante. Husbanken skal levere utkast til høringsnotat og utkast til forskriftsendringer. Ny frist: 30.06.2025.
 - Nr. 7d) Utrede behov for endringer i lån til miljøvennlige boliger. Husbanken skal levere utkast til høringsnotat og utkast til forskriftsendringer. Ny frist: 30.06.2025.

3.4 Delmål 4: Forsterket innsats for de som selv ikke klarer å skaffe seg eller beholde en egnet bolig

Mange vanskeligstilte på boligmarkedet får hjelp, og oppnår en bedre bosituasjon gjennom boligsosiale virkemidler som bostøtte og startlån. Noen personer har imidlertid særlige utfordringer som gjør at boligsosiale tiltak og virkemidler ikke er nok til at de oppnår en god og trygg bosituasjon. For disse er det behov for tiltak på tvers av sektorer.

Husbanken skal i 2025 prioritere innsatsen for at ingen skal være bostedsløse, og videreføre samarbeidet med kommuner som har flest bostedsløse. Husbanken skal gi råd og veiledning til kommunene om viktigheten av å jobbe for varige heller enn midlertidige botilbud.

Husbanken skal i 2025, i samarbeid med Arbeids- og velferdsdirektoratet, videreføre igangsatt arbeid for å få gjennomført en nasjonal kartlegging av bostedsløse (oppdrag nr. 9/2025).

Det er et mål at ingen skal bli bostedsløs etter løslatelse fra fengsel, utskrivelse fra institusjon, opphold på kriesenter eller tiltak i barnevernet. Husbanken skal i 2025 vurdere om Kobo kan videreutvikles for å sikre bedre brukerreiser og styrke samarbeidsstrukturene i sårbare overganger (jf. oppdrag nr. 14/2024). Vi viser i den forbindelse til Riksrevisjonens undersøkelse av helse- og velferdstjenester til personer med samtidig rusmiddellidelse og

psykiske lidelser. I tråd med Riksrevisjonens undersøkelse er det ønskelig å legge bedre til rette for samhandling mellom helse- og sosialsektoren slik at personer med samtidig rusmiddellidelser og psykiske lidelser (ROP) får helhetlige og koordinerte helse- og velferdstjenester.

Husbanken skal ta initiativ til, og delta i samarbeid med de andre velferdsdirektoratene om bosituasjonen for særlig utsatte grupper.

I 2025 skal Husbanken prioritere særlig sårbare grupper, herunder:

- Direktoratenes tiltaksplan for tjenester til innsatte, ledet av Kriminalomsorgs- direktoratet
- Etatssamarbeidet for utsatte barn og unge, ledet av Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet
- Oppfølging av opptrappingsplanen for psykisk helse, ledet av Helsedirektoratet

Vi ber Husbanken opprette en ny arena for jevnlig kontakt med brukerorganisasjoner, for brukerinnspill til den sosiale boligpolitikken. Møtearenaen er ment å erstatte det tidligere brukerrådet. Husbanken skal fasilitere minst to møter i året med brukerorganisasjoner, der KDD-ministeren inviteres til å delta på ett av dem.

Oppdrag

- Nr. 9/2025: Kartleggingen av bostedsløse i 2024 kunne ikke gjennomføres som planlagt. Husbanken skal jobbe videre med å framskaffe data over bostedsløsheten i Norge, og legge til rette for at en ny kartlegging kan gjennomføres i 2025. Det skal rapporteres på status for arbeidet innen 01.12.2025. Dette oppdraget erstatter oppdrag nr. 3/2024.

Departementet viser til følgende oppdrag fra 2024 som også gjelder i 2025:

- Nr. 14/2024: Vurdere om Kobo kan videreutvikles for å sikre bedre brukerreiser og styrke samarbeidsstrukturene i sårbare overganger. Frist: 01.05.2025.

4. Andre forutsetninger og krav

4.1 Fellesføringer 2025

Regjeringen har tre fellesføringer for 2025. Fellesføringene er de samme som for 2024 med noen justeringer i fellesføring nr. 2. Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet har sendt ut et oppdatert rundskriv som orienterer nærmere om fellesføringene, se [rundskriv D-1/25](#).

4.1.1 Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturfotavtrykk og energibruk

Det er et mål med systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturfotavtrykk og energibruk.

Husbanken skal følge opp dette målet. I dette arbeidet skal det tas hensyn til ivaretagelse av virksomhetens kjerneoppgaver og kostnadseffektivitet. Husbanken skal også vurdere

hvordan klimaendringene vil påvirke virksomheten. Husbanken skal gjøre systematiske vurderinger av egen energibruk og ta i bruk lønnsomme energieffektive løsninger, samt øke energifleksibiliteten der dette er relevant.

4.1.2 Positiv utvikling i antall ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse

Regjeringen har høye ambisjoner når det gjelder inkludering og mangfold. Statlige virksomheter skal ha en positiv utvikling i antall ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse og/eller fravær fra arbeid, utdanning eller opplæring. Arbeidsgiverne skal i samarbeid med de tillitsvalgte selv definere et hensiktsmessig ambisjonsnivå ut fra virksomhetens egenart og størrelse.

Husbanken skal i årsrapporten oppgi antallet ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse og/eller fravær fra arbeid, utdanning eller opplæring i 2025 og det totale antallet ansettelser i virksomheten i 2025. Virksomheten skal også omtale utviklingen i 2025 sett opp mot det virksomheten har rapportert for 2024.

4.1.3 Redusere konsulentbruken

Det er et mål at staten samlet sett skal redusere konsulentbruken ved å utvikle egenkompetanse. Husbanken skal arbeide for å redusere konsulentbruken på områder der det ligger til rette for å benytte interne ressurser og kompetanse. Utover informasjons- og holdningskampanjer skal tjenester fra kommunikasjonsbransjen som hovedregel ikke benyttes.

Husbanken skal i årsrapporten for 2025 rapportere om konsulentbruken og oppfølgingen av fellesføring, herunder om totalbeløp for kjøp av konsulenttjenester, hvilke tiltak som er iverksatt og konkrete resultater. Dersom det er fagområder og/eller kompetanseområder i virksomheten der konsulenter benyttes i særlig grad, skal bakgrunnen for dette omtales nærmere. Husbanken skal som en del av rapporteringen også gi en overordnet omtale av eventuelle kjøp av konsulenttjenester fra kommunikasjonsbransjen (alle typer kommunikasjonstjenester) i 2025 og opplyse om totalbeløp for kjøp av slike tjenester. Dersom utgifter til kjøp av konsulenttjenester er vesentlige, bør virksomheten i note til årsregnskapet spesifisere dette nærmere. Dersom virksomheten har større kjøp av konsulenttjenester fra andre statlige leverandører, bør dette fremgå særskilt.

4.2 Samarbeid om FoU og kunnskapsarbeid

KDD og Husbanken skal fra 2025 ha faste fagmøter (ref. styringskalenderen for tidspunkter). Formålet er blant annet i større grad å utveksle statistikk, analyser og informasjon om aktuelle boligpolitiske problemstillinger.

KDD vil invitere Husbanken til å delta på faste styrings- og fagmøter med BOVEL. Husbanken skal bistå forskningssenteret BOVEL i å arrangere ENHR-konferanse i 2026.

5. Krav til dokumentasjon og statistikk

Vi viser til hovedinstruks av 22.01.2024 for rapporteringskrav.

6. Budsjettildelinger

6.1 Budsjettrammer 2025

I tråd med Stortingets vedtak tildeles utgifter og fastsettes inntekter for Husbanken i 2025 som følger:

Utgifter

Kap. 500	Kommunal- og distriktsdepartementet	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan overføres</i>	600
	Sum kap. 500	600

Kap. 581	Bolig- og bomiljøtiltak	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
70	Bostøtte, <i>overslagsbevilgning</i>	4 062 415
72 (ny)	Etablering og tilpasning i distriktskommuner, <i>kan overføres</i>	17 000
76	Utleieboliger, <i>kan overføres</i>	58 137
78	Boligtiltak, <i>kan overføres</i>	37 944
	Sum kap. 581	4 175 496

Kap. 590	Planlegging og byutvikling	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
72	Bolig- og områdeutvikling i byer, <i>kan overføres</i>	20 469
	Sum kap. 590	20 469

Kap. 2412	Husbanken	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
01	Driftsutgifter	417 052
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan overføres</i>	12 431
45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, <i>kan overføres</i>	73 506
71	Tap på lån	26 000
72	Rentestøtte	200
90	Nye lån, <i>overslagsbevilgning</i>	28 505 000
	Sum kap. 2412	29 034 189

Kap. 500 Kommunal- og distriktsdepartementet

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan overføres

KDD gir med dette Husbanken fullmakt til å belaste kapittel 500, post 21 Spesielle driftsutgifter med inntil 600 000 kroner ekskl. mva. i 2025. Fullmakten gjelder også for å utgiftsføre tilhørende merverdiavgift på Finansdepartementets kapittel 1633 Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift, post 01 Driftsutgifter. Midlene skal brukes til Husbankens arbeid

med oppdrag nr. 14/2024 om videreutvikling av Kobo for å sikre bedre brukerreiser og styrke samarbeidsstrukturene i sårbare overganger.

Kap. 581 Bolig- og bomiljøtiltak

Post 70 Bostøtte, overslagsbevilgning

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 4 062,4 mill. kroner. Bostøtten skal sikre personer med lave inntekter og høye boutgifter en egnet bolig. Det er lagt til grunn at i gjennomsnitt 95 300 husstander vil få bostøtte hver måned i 2025, på et nivå som tilsvarer 42 600 kroner per husstand per år.

Endringene i bostøtteordningen som ble vedtatt av Stortinget i forbindelse med RNB 2024 er videreført i 2025-budsjettet med til sammen 373 mill. kroner. 50 mill. kroner av dette går til å skjerme inntekten til 18- og 19-åringene, 35 mill. kroner til forenkling av egenandelen uten at man får redusert bostøtte, 200 mill. kroner til å øke boutgiftstaket og 88 mill. kroner til å utvide gruppen som får oppvarmingstillegg.

Etterutbetaling etter klager og feilretting antas å utgjøre om lag 25 mill. kroner for hele året.

Mottakere av bostøtte som har inntekt fra arbeidsavklaringspenger (AAP) og dagpenger risikerer to ganger i året å få lavere eller ingen bostøtte fordi de får oppgjør for tre fjortendagers meldekortperiode i samme måned. Bevilgningen økes med 80 mill. kroner som følge av Stortingets vedtak om å innføre en skjermingsordning for mottakere av AAP og dagpenger. Helårseffekten fra 2026 er 100 mill. kroner. Skjermingsordningen gjelder fra 1. januar 2025 med første utbetalingsmåned i februar 2025. Husbanken skal behandle disse sakene ved å utelukke deler av inntekten i de månedene det gjelder.

Post 72 Etablering og tilpasning i distriktskommuner, kan overføres (ny)

Det etableres en ny tilskuddsordning til etablering og tilpasning i distriktskommuner. Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 17 mill. kroner.

Tilskuddet skal bidra til å stimulere til økt boligetablering i lite fungerende boligmarkeder i distriktsområder som er preget av en ensidig og eldre boligmasse, lav omsetning og lite nybygging. Tilskuddet skal i 2025 gå til kommuner i Finnmark som har inngått bygdevekstavtaler med staten. Disse kommunene har utfordringer med lite fungerende boligmarkeder og sliter med å tiltrekke seg eller beholde nødvendig arbeidskraft. Tilskuddet skal bygge opp under pågående samarbeid mellom disse kommunene.

Husbanken tildeler midlene til kommunene. Kommunene skal tildele midler til privatpersoner etter søknad, og rapportere til Husbanken om bruken av tilskuddet. Husbanken og kommunene kan kontrollere at midlene er brukt i henhold til forskriften og tilskuddsvedtaket. Midler som ikke er brukt i samsvar med dette, må betales tilbake.

Forslag til forskrift for tilskuddet er sendt på offentlig høring. Det tas sikte på at forskriften skal tre i kraft innen første kvartal 2025.

Post 76 Utleieboliger, kan overføres

Tilskuddet er avviklet, og det er ikke vedtatt noen tilsagnsramme for 2025. Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 58,1 mill. kroner og en tilsagnsfullmakt på 26,7 mill. kroner. Bevilgningen og tilsagnsfullmakten skal dekke utbetaling av tilsagn som er gitt tidligere år.

Post 78 Boligtiltak, kan overføres

Tilskudd til boligtiltak har en toårig utbetalingsprofil og budsjetteres med bevilgning, tilsagnsramme og tilsagnsfullmakt. Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 37,9 mill. kroner, med en tilhørende tilsagnsramme på 38,9 mill. kroner. Tilsagnsfullmakten for 2025 er 27,3 mill. kroner. Om Husbanken får nok kvalifiserte søknader, skal minst 7 mill. kroner av tilsagnsrammen gå til boligsosiale tiltak og minst 21 mill. kroner til boligtiltak i distriktene. Tilskudd til leieboerorganisasjoner skal ikke overstige 2 mill. kroner. Husbanken skal samarbeide med Distriktssenteret om tildeling av de distriktsrettede midlene. Husbanken skal også samarbeide med Distriktssenteret om å dokumentere læringsverdien av prosjektene.

Kap. 590 Planlegging og byutvikling

Post 72 Bolig og områdeutvikling i byer, kan overføres

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 20,5 mill. kroner, med en tilhørende tilsagnsramme på 20,8 mill. kroner. Tilsagnsfullmakten for 2025 er 22,6 mill. kroner. Av samlet tilsagnsramme skal 10 mill. kroner gå til områdesatsingen i Oslo, 7,7 mill. kroner til Bergen og 3,1 mill. kroner til Trondheim. Av årets bevilgning er 4,2 mill. kroner knyttet til tilsagn som skal gis i 2025, mens 16,3 mill. kroner er knyttet til tilsagn som er gitt tidligere år.

Kap. 2412 Husbanken

Post 01 Driftsutgifter

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 417,1 mill. kroner. Posten dekker lønn, husleie og andre faste driftsutgifter for Husbanken.

Forsøket med overføring av oppgaver fra Husbanken til statsforvalterne er avsluttet fra 1. september 2024. I forsøksperioden har statsforvalterne veiledet kommunene i forsøksområdet på det boligsosiale området. Midlene som ble overført til statsforvalterne da forsøket startet, blir nå ført tilbake til Husbanken. På grunn av dette økes bevilgningen med 15,3 mill. kroner.

I statsbudsjettet for 2024 ble det innført en ny rentekompensasjonsordning for skolebygg under Kunnskapsdepartementet. Husbanken forvalter ordningen. Fra 2025 har ordningen en årlig forvaltningskostnad på 3 mill. kroner. Som følge av dette økes bevilgningen med 3 mill. kroner.

Våren 2024 inngikk staten fem bygdevekstavtaler med til sammen 17 kommuner. Med forbehold om avtaleinngåelse, vil staten i 2025 inngå ytterligere fem bygdevekstavtaler med til sammen 18 nye kommuner. Husbanken skal, som samarbeidspart i avtalene, støtte kommunene med kapasitet og kompetanse på boligtematikk og bidra i handlingsplanarbeidet, herunder understøtte utforsking av samarbeidsformer og virkemidler innenfor Husbankens mandat. Husbanken skal videre bidra til at erfaringer deles på tvers av kommuner. Bevilgningen økes derfor med 2 mill. kroner.

I Meld. St. 24 (2022–2023) *Felleskap og meistring – bu trygt heime* varslet regjeringen at den vil styrke veiledningsrollen til Husbanken overfor kommunene knyttet til boliger for eldre. I Meld. St. 13 (2023–2024) *Bustadmeldinga – Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet* lanserte regjeringen et nytt, utvidet samfunnsoppdrag for Husbanken, som sier at Husbanken skal forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, bidra til at flere kan skaffe seg og beholde en egnet bolig og støtte kommunene i deres boligpolitiske arbeid. Bevilgningen økes med 5 mill. kroner for at Husbanken skal kunne bidra til å styrke kapasiteten og kompetansen i kommunene til å drive en helhetlig boligpolitikk. Husbanken skal særlig understøtte kommunene i deres arbeid med boliger til eldre, og ha oppmerksomhet om små kommuner.

Det er et mål for regjeringen å redusere leieutgiftene som staten har til kontorlokaler. Som følge av dette er bevilgningen redusert med 900 000 kroner.

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan overføres

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 12,4 mill. kroner. Midlene på posten skal benyttes til forskning, utvikling og kunnskapsformidling innenfor boligsosiale temaer og andre spørsmål om boligpolitikk.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 73,5 mill. kroner. Midlene på posten skal benyttes til større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, blant annet på IKT-utstyr.

Husbanken skal sørge for vedlikehold og sikker drift av systemene sine, og fortsette å videreutvikle de digitale tjenestene i 2025. Husbanken skal ha en systematisk oppfølging og oversikt over egne prosjekter, med tilhørende framdrift og leveranser. Husbanken skal videre prioritere ressurser til å sikre videre forvaltning og utvikling av låneforvaltningssystemet, samt arbeide med å utvikle et nytt saksbehandlingssystem.

I saldert budsjett 2024 ble bevilgningen økt med 15 mill. kroner for at Husbanken skulle utvikle system for den nye rentekompensasjonsordningen for skolebygg. Økningen var ettårig og bevilgningen reduseres derfor med 15 mill. kroner.

Det er vedtatt et nytt tilskudd til etablering og tilpasning i distriktskommuner, jf. kap. 581, post 72. Tiltaket krever utvikling av nye systemer i Husbanken. Bevilgningen økes dermed med 3 mill. kroner.

Ettersom bevilgningsbehovet varierer mellom årene, skal Husbanken vurdere å bruke fullmaktene til å overføre mellom budsjettårene.

Utlånsvirksomheten i Husbanken

Post 71 Tap på lån

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 26 mill. kroner. Posten omfatter tap på Husbankens utlånsvirksomhet. Husbanken skal redegjøre for både brutto og netto tap for lånevirksomheten i årsrapporten og innspill til budsjettproposisjonene. Anslag på kommunenes tap på startlån skal inngå i omtalen.

Post 72 Rentestøtte

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 0,2 mill. kroner. Posten omfatter rentestøtte som følge av at eldre særvilkårslån har ett prosentpoeng lavere rente enn ordinære lån.

Post 90 Nye lån, overslagsbevilgning

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 28 505 mill. kroner. Bevilgningen dekker utbetaling av nye lån, i tillegg til beregnede, opptjente ikke betalte renter på lånene.

Husbankens låneramme

Stortinget har vedtatt en låneramme for Husbanken i 2025 på 32 mrd. kroner, jf. romertallsvedtak IV i Innst. 5 S (2024–2025). Husbanklån skal supplere, og ikke konkurrere med det private kredittmarkedet.

Innenfor gjeldende ramme skal Husbanken prioritere etter denne rekkefølge:

- startlån, og innenfor startlån skal kommunene prioritere barnefamilier og personer med utviklingshemming
- lån til utleieboliger til vanskeligstilte
- lån til boligkvalitet
- lån til studentboliger

Husbanken kan gi tilsagn om startlån for 19 mrd. kroner i 2025, under forutsetningen av at det finnes tilfredsstillende søknader. Husbanken skal varsle departementet før de gir avslag på søknader. Husbanken skal varsle departementet om eventuelle behov for omfordeling av lånerammen i tredje kvartal.

Innenfor rammen på 19 mrd. kroner skal Husbanken sette av inntil 2 mrd. kroner til forsøk med startlån til personer med langvarige boligfinansieringsproblemer, men som er noe bedre økonomisk stilt enn de som får ordinært startlån i dag.

Husbanken skal i sin prioritering av søknader om lån til boligkvalitet også hensynta, utover søknadstidspunkt, at det er ønskelig med boligbygging i hele landet.

Husbanken kan for egne låneordninger gjøre unntak fra reglene for belåningsgrad i områder av landet der private kredittinstitusjoner i liten grad finansierer nybygging. Husbanken skal gjøre startlånet bedre kjent i distriktskommuner og blant eldre, og aktivt informere kommuner og utbyggere om muligheten for lån for å få frem boligkvalitet- og utleieboligprosjekter i distriktskommuner. Inntil 1 mrd. kroner av Husbankens låneramme kan prioriteres til lån til utleieboliger og lån til boligkvalitet i distriktskommuner i klasse 5 og 6 i sentralitetsindeksen til Statistisk sentralbyrå.

Husbanken skal så langt det finnes tilfredsstillende søknader prioritere 2,1 mrd. kroner til lån til studentboliger. Dersom etterspørselen etter lån til studentboliger ikke er tilstrekkelig, kan midlene benyttes til de andre låneformålene i fjerde kvartal.

Husbanken skal henvise kommuner til andre kredittinstitusjoner hvis de søker om lån til omsorgsboliger eller sykehjemsplasser. Lån til boligkvalitet skal ikke gis i prosjekter der kommunen skal benytte tildelt investeringstilskudd til leie av omsorgsplasser.

Husbanken skal gi avslag på søknader på de ulike lånene når det ikke er midler igjen til formålet. Departementet skal informeres før Husbanken gir avslag på søknader.

Inntekter

Kap. 5312 Husbanken		tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
01	Gebyrer m.m.	6 100
11	Diverse inntekter	91 344
90	Avdrag	15 113 000
Sum kap. 5312		15 210 444

Kap. 5615 Husbanken		tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
80	Renter	7 661 000
Sum kap. 5615		7 661 000

Kap. 5312 Husbanken

Post 01 Gebyrer m.m.

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 6,1 mill. kroner. På posten føres inntekter fra etableringsgebyr, termingebyr, varslingsgebyr og tilkjente saksomkostninger i misligholdssaker.

Post 11 Diverse inntekter

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 er 91,3 mill. kroner. På posten føres diverse inntekter, som blant annet tilbakebetaling av urettmessig utbetalt bostøtte, tilskudd,

innbetaling på tapsførte startlån og innbetalinger i særskilt kompliserte tapssaker, såkalte spesialengasjementsaker.

Post 90 Avdrag

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 15 113 mill. kroner. På posten inntektsføres ordinære og ekstraordinære avdrag og andre innbetalinger, tilbakebetaling av opptjente, ikke betalte renter og tap.

Kap. 5615 Husbanken

Post 80 Renter

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2025 på 7 661 mill. kroner. På posten føres betalte renter på lån, opptjente ikke betalte renter og rentestøtte.

6.2 Tildelinger fra andre departementer

Husbanken forvalter også ordninger for andre departementer. Tildeling av midler fra disse departementene følger nedenfor.

Husbankens oppgaver for de øvrige departementene er i utgangspunktet avgrenset til forvaltning av de økonomiske ordningene. Disse departementene skal avklare eventuelle oppgaver ut over dette med Kommunal- og distriktsdepartementet. Husbanken skal, til ansvarlig fagdepartement, spille inn eventuelle forslag om økte rammer dersom ressursbehovet øker. Eksempler på dette er midler til systemutvikling og tilhørende FDV-kostnader.

6.2.1 Tildelinger fra Kunnskapsdepartementet

Kap. 225	Tiltak i grunnopplæringen	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
61	Rentekompensasjon for investeringer i læringsarenaer og større utstyr som bidrar til mer praktisk og variert opplæring	80 000
65	Rentekompensasjon for skole- og svømmeanlegg	314 000
	Sum kap. 225	394 000

Kap. 270	Studentvelferd	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
75	Tilskudd til bygging av studentboliger, <i>kan overføres</i>	806 570
	Sum kap. 270	806 570

Kap. 225 Tiltak i grunnopplæringen

Post 61 Rentekompensasjon for investeringer i læringsarenaer og større utstyr som bidrar til mer praktisk og variert opplæring

Målet med ordningen er å stimulere kommunale investeringer i læringsarenaer, utstyr og inventar som bidrar til mer praktisk og variert opplæring. Det er fastsatt en investerings-

ramme på 2 mrd. kroner i 2025, jf. romertallsvedtak IX i Innst. 12 S (2024–2025) og Prop. 1 S (2024–2025). Stortinget har vedtatt en bevilgning på 80 mill. kroner i 2025. Bevilgningen på posten skal brukes til å utbetale tilsagn om rentekompensasjon som kommer til utbetaling i 2025.

Post 65 Rentekompensasjon for skole- og svømmeanlegg

Stortinget har vedtatt en bevilgning på 314 mill. kroner i 2025. Det er ikke vedtatt ny investeringsramme for ordningen. Bevilgningen skal dekke utbetaling av tilsagn om rentekompensasjon som ble gitt i perioden 2002–2016, som kommer til utbetaling i 2025. Stikkordsfullmakten «kan overføres» er fjernet fra posten. Bevilgningen på posten justeres årlig i tråd med nye renteforutsetninger.

Kap. 270 Studentvelferd

Post 75 Tilskudd til bygging av studentboliger, kan overføres

Den overordnede målsettingen med tilskuddsordningen er å sikre at det bygges studentboliger. Ordningen skal bidra til å gi studenter et rimelig og forutsigbart boligtilbud, som et supplement til det private boligmarkedet.

Stortinget har bevilget 806,6 mill. kroner for 2025 over kap. 270, post 75. Bevilgningen skal dekke utbetaling av tilsagn om tilskudd gitt på posten tidligere år, samt tilsagn om tilskudd som blir gitt i 2025 og som kommer til utbetaling i 2025. Tilsagnsfullmakten utgjør 1 818,7 mill. kroner.

Det er i statsbudsjettet for 2025 lagt til grunn for beregning av bevilgningsnivået at 20 pst. av tilsagn som gis som tilskudd i 2025, skal gå til utbetaling i 2025. Det forventes at de resterende 80 pst. av tilskuddet utbetales med 60 pst. i år 2 (2026) og 20 pst. i år 3 (2027). Bevilgningen for 2025 skal også dekke utbetaling til tidligere gitte tilsagn.

For 2025 legger Kunnskapsdepartementet følgende tildelingskriterier til grunn for tilskuddet:

- forholdet mellom dagens studenttall og disponible studentboliger på studiestedet (dekningsgrad)
- antallet internasjonale studenter ved studiestedet og som har fortrinnsrett på leie av studentbolig
- hvor langt prosjektene er kommet og muligheten for å sette i gang med bygging raskt

Kostnadsramme og tilskuddssats per hybelenhet i 2025:

Kostnadsramme	Tilskuddssats
1 571 300	628 520

Nærmere føringer for Husbankens arbeid er gitt i *Forskrift om tilskudd til studentboliger* og i *Retningslinjer for tilskudd til studentboliger fra Husbanken*.

6.2.2 Tildelinger fra Helse- og omsorgsdepartementet

Kap. 760	Kommunale helse- og omsorgstjenester	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan nyttes under post 70 og 71</i>	3 100
63	Investeringsstilskudd til heldøgns omsorgsplasser	2 323 970
64	Kompensasjon for renter og avdrag	950 300
	Sum kap. 760	3 277 370

Kap. 760 Kommunale helse- og omsorgstjenester

Fra 2025 er kap. 761 avviklet og erstattet av nytt kap. 760.

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan nyttes under post 70 og 71

Husbanken tildeles 3,1 mill. kroner til oppfølging av Eldreboligprogrammet. Bevilgningen på kap. 760, post 21 inngår i nettoføringsordningen. Husbanken har fullmakt til å utgiftsføre tilhørende betalt merverdiavgift på Finansdepartementets sentrale mva.- kapittel, kap. 1633, post 01, jf. punkt 4.3.2. i rundskriv R-116.

Post 63 Investeringsstilskudd til heldøgns omsorgsplasser

Husbanken tildeles hele bevilgningen på posten. Bevilgningen skal forvaltes i tråd med Prop.1 S (2024–2025) fra Helse- og omsorgsdepartementet, jf. Innst. 11 S (2024–2025). Av bevilgningen er 216,5 mill. kroner knyttet til utbetaling av investeringsstilskudd til netto tilvekst, innvilget over kap. 761, post 69. Resterende andel er knyttet til utbetaling av tilskudd innvilget over kap. 761, post 63 og nye tilsagn om tilskudd.

Bevilgningen skal dekke utbetaling av tilsagn om tilskudd gitt på posten tidligere år, samt tilsagn om tilskudd som blir innvilget i 2025 med utbetaling samme år.

Tilsagnsrammen for 2025: 3 250 mill. kroner.

Tilsagnsfullmakt for 2025: 5 944,6 mill. kroner

Investeringsstilskuddet til heldøgns omsorgsplasser skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av sykehjemsplasser og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonsnedsettelse.

Tilskuddet kan nyttes til å øke antall heldøgns omsorgsplasser og til rehabilitering, utskifting og andre tiltak for å fornye og forbedre tilbudet av eksisterende heldøgns omsorgsplasser.

Tilskuddsutmålingen beregnes ut fra anleggskostnader per plass inntil et kostnadstak gitt ved en maksimal godkjent anleggskostnad. Tilskuddsandeler er henholdsvis 45 pst. av godkjent anleggskostnad for plass i omsorgsbolig og 55 pst. av godkjent anleggskostnad for plass i institusjon. Anleggskostnader per plass som overgår maksimal anleggskostnad støttes ikke, og anleggskostnader per plass under kostnadstaket gir lavere tilskuddsutmåling.

Fremskaffelse av fellesareal i tilknytning til eksisterende omsorgsboliger for å oppnå eller opprettholde heldøgnstjeneste, og lokaler for dagaktivitetstilbud kan støttes med inntil 55 pst.

av maksimal godkjent anleggskostnad. Det er en forutsetning at dagaktivitetstilbudet omfatter beboere i omsorgsboligene, men tilbudet kan også benyttes av andre som har slikt behov.

Tilskuddssatser per plass i 2025 (tusen kroner)	Pressområde- kommuner	Andre kommuner
Maksimal godkjent anleggskostnad per enhet	4 721	4 128
Plass i sykehjem, 55 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad	2 597	2 270
Plass i omsorgsbolig, 45 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad	2 124	1 858

Fra 2020 er det krav om at framtidige prosjekter må inneholde tilfredsstillende lokalt produksjonskjøkken i eller i nærheten av boenhetene, i tråd med de krav som gjaldt for investeringstilskuddet til lokalt produksjonskjøkken. For prosjekter uten dette, reduseres maksimal godkjent anleggskostnad med 5 pst., og maksimal tilskuddssats ut fra dette avrundes til nærmeste hele tusen kroner (etter vanlige avrundingsregler).

Følgende kommuner defineres som pressområdekommuner i tilskuddsordningen: Oslo, Frogn, Nesodden, Nordre Follo, Bærum, Asker, Lørenskog, Lillestrøm, Kristiansand, Sandnes, Stavanger, Sola, Bergen, Trondheim og Tromsø.

Post 64 Kompensasjon for renter og avdrag

Stortinget har vedtatt en bevilgning på 950,3 mill. kroner over kap. 760, post 64 for 2025. Rentesatsen for 2025 er 4,0 pst. Bevilgningen skal dekke utgifter til renter og avdrag på lån til alle som fikk oppstartstilskudd for omsorgsbolig- og sykehjemsprosjekter under Handlingsplan for eldreomsorgen 1998–2003 og Opptrappingsplan for psykisk helse 1999–2004.

6.2.3 Tildelinger fra Barne- og familiedepartementet

Kap. 882	Kirkebygg og gravplasser	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
60	Rentekompensasjon – kirkebygg	108 600
	Sum kap. 882	108 600

Kap. 882 Kirkebygg og gravplasser

Post 60 Rentekompensasjon – kirkebygg

Det vises til Stortingets behandling av Prop. 1 S (2024–2025) for Barne- og familiedepartementet, jf. Innst. 14 S (2024–2025) fra Familie- og kulturkomiteen, der det under kap. 882, post 60 er bevilget midler til ordningen med rentekompensasjon – kirkebygg.

Formålet med ordningen framkommer av forskrift fastsatt av departementet og retningslinjer fastsatt av Husbanken. Stortinget har vedtatt en bevilgning på 108,6 mill. kroner. Bevilgningen skal dekke renteutgifter for de tilsagn om rentekompensasjon som er gitt for

perioden 2005–2019. Det er ikke gjort vedtak om ny investeringsramme for budsjettåret 2025.

Departementet forutsetter at Husbanken har rutiner som sikrer at årlige utbetalinger er i samsvar med tildelte midler.

6.2.4 Tildelinger fra Energidepartementet

Kap. 1825 Energieffektivisering og -omlegging		tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2025
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan overføres</i>	1 500
60	Tilskudd til energiltak i kommunale bygg, <i>kan overføres</i>	450 000
Sum kap. 1825		451 500

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan overføres

Husbanken tildeles 1,5 mill. kroner over posten. Midlene skal dekke utgifter til Husbankens forvaltning av tilskuddsordningen for energiltak i kommunale bygg. Bevilgningen på kap. 1825, post 21 inngår i nettoføringsordningen. Husbanken har fullmakt til å utgiftsføre tilhørende betalt merverdiavgift på Finansdepartementets sentrale mva.-kapittel, kap. 1633, post 01, jf. punkt 4.3.2. i rundskriv R.116.

Post 60 Tilskudd til energiltak i kommunale bygg, kan overføres

Tilskuddsordningen er et sentralt tiltak i regjeringens satsing på energieffektivisering i alle deler av norsk økonomi. Husbanken kan gi tilskudd til energieffektiviseringstiltak i kommunalt eide utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem. Ordningen skal bidra til økt gjennomføring av energieffektiviseringstiltak og tiltak for å øke energifleksibilitet, og skal i det store bildet bidra til et mer effektivt kraftsystem. Ordningen er søknadsbasert, og kommunene må søke Husbanken om tilskudd.

Søknader om tilskudd til kommunalt eide utleieboliger skal prioriteres gjennom at Husbanken fordeler 2/3 av tilgjengelig ramme til kommunalt eide utleieboliger. I forbindelse med rapporteringen i september, jf. rapporteringskrav i styringskalenderen i vedlegg 1, skal Husbanken ved behov foreslå justeringer i fordelingen av tilskuddsrammen slik at hele eller mest mulig av tilskuddsrammen blir benyttet.

Vilkår for tilskuddet følger av [Forskrift om tilskudd til energiltak i kommunalt eide utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem](#). Tilskuddet skal gå til tiltak som reduserer energibehovet i boligene, og oversikt over tiltak det kan gis tilskudd til framgår av forskriften sammen med øvrig informasjon om kontroll og rapportering. Husbanken skal utmåle tilskudd basert på normerte verdier for redusert energikostnad og kostnad ved å gjennomføre disse tiltakene sammenlignet med standard i markedet. Utbetalt tilskudd skal uansett ikke overstige 50 % av faktiske kostnader. Energidepartementet ber Husbanken sørge for at kommunene får god informasjon om ordningen.

Husbanken skal ha dialog med Enova om deres ordning «Investeringsstøtte til forbedring av energitilstand i yrkesbygg» for å hindre at kommuner får finansiering til samme tiltak fra begge ordninger.

7. Fullmakter

Husbanken får delegert de fullmaktene som framgår under for budsjettåret 2025. Husbanken er selv ansvarlig for å sette seg inn i de kravene og hjemlene departementet henviser til.

I tillegg gjelder de administrative fullmaktene Husbanken har fått delegert i hovedinstruks av 22.01.2024.

7.1 Tilsagnsfullmakter

Tabellen under gir en oversikt over tilsagnsramme, bevilgning og tilsagnsfullmakt for de ulike tilskuddsordningene som blir budsjettert på denne måten, jf. romertallsvedtak IX for tilsagnsfullmakter i Innst. 16 S (2024–2025) vedtatt 17.12.2024, romertallsvedtak IV for tilsagnsfullmakter i Innst. 12 S (2024–2025) vedtatt 18.12.2024 og romertallsvedtak V for tilsagnsfullmakter i Innst. 11 S (2024–2025) vedtatt 16.12.2024.

<i>(beløp i millioner kroner)</i>					
Kap.	Post		Tilsagnsramme	Bevilgning	Tilsagnsfullmakt
270	75	Tilskudd til bygging av studentboliger	-	806,6	1 818,7
581	76	Utleieboliger og forsøk med nye boligmodeller	-	58,1	26,7
581	78	Boligtiltak	38,9	37,9	27,3
590	72	Bolig- og områdeutvikling i byer	20,8	20,5	22,6
760	63	Investeringstilskudd til heldøgns omsorgsplasser	3 250	2 324,0	5 944,6

7.2 Fullmakt til å gi tilsagn om lån

Fullmakt til å gi tilsagn om lån for 32 mrd. kroner, jf. romertallsvedtak IV i Innst. 5 S (2024–2025) vedtatt 19.12.2024.

7.3 Fullmakt til nettobudsjettering ved utskifting av utstyr

Fullmakten gis for kap. 2412, post 01 på de vilkår som framgår av R-110 pkt. 2.2.

7.4 Fullmakt til å inngå leieavtaler og avtaler om kjøp av tjenester utover budsjettåret

Fullmakten gis på de vilkår som framgår av R-110 pkt. 2.3.

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

Fullmakten gis til å omdisponere midler innenfor kap. 2412 fra post 01 til post 45 på de vilkårene som framgår av R-110, pkt. 2.5.

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

Fullmakten gis for overskridelser på kap. 2412, post 01 og post 21 til investeringsformål mot innsparing i løpet av de tre følgende budsjettår på de vilkår som framgår av R-110 pkt. 2.6.

7.7 Fullmakt til postering mot mellomværende med statskassen

Fullmakt gis til at Husbanken kan føre utbetalinger knyttet til utlegg i låne- og tilskuddsforvaltningen samt tilhørende refusjoner mot mellomværendet med statskassen, jf. romertallsvedtak XII i Innst. 16 S (2024–2025) vedtatt 17.12.2024.

8. Rapportering og resultatoppfølging

8.1 Styringsdialog og rapportering gjennom året

Tidspunkter for etatsstyringsmøter, andre faste møter og rapporteringer i 2025 framgår av styringskalenderen i vedlegg 1. Hovedregelen er at rapportering skjer i tråd med styringskalenderen. Rapporteringen skal også omfatte og gi en dekkende rapportering på de ordningene og programmene som Husbanken forvalter for andre departement.

Husbanken skal per 30. april og per 31. august rapportere på budsjett- og regnskapsstatus med prognose ut året. Rapporteringen må inneholde forklaring på avvik. Endelig rapportering på forbruk av ev. belastningsfullmakter per 31. desember 2025 skal leveres innen 15. januar 2026 med forklaring på avvik mellom fullmakt og regnskapsførte utgifter.

Eventuelle forslag om endringer på utgiftssiden i løpet av 2025 som ikke kan håndteres ved bruk av egne fullmakter, må fremmes innen fristen til RNB for 1. halvår og innen fristen for nysalderingen for 2. halvår. Eventuelle forslag skal inneholde en redegjørelse for endringene og forklaring på avvik mellom tildelt ramme og revidert prognose for 2025.

8.2 Årsrapport og årsregnskap

Husbanken skal sende årsrapporten for 2025 til alle departementene Husbanken forvalter ordninger og programmer for innen 15. mars 2026, med kopi til Riksrevisjonen. Årsrapporten skal tilfredsstillende kravene i hovedinstruks for Husbanken. Rapporten skal inneholde rapportering om overordnede prioriteringer, måloppnåelse, styringsparametere og oppdrag omtalt i dette tildelingsbrevet, jf. pkt. 2 Overordnede utfordringer og prioriteringer, pkt. 3 Mål for 2025, pkt. 4 Andre forutsetninger og krav og pkt. 5 Krav til dokumentasjon og statistikk.

Årsrapporten må også omfatte og gi en dekkende rapportering av alle ordninger som Husbanken forvalter, inkludert omfang av utbetalinger og andre vesentlige forhold knyttet til forvaltning av ordningene.

Husbanken skal sende en korrekt, dekkende og komplett årsrapport til departementene. Årsrapporten skal ikke endres etter den er sendt til departementene, med mindre det er særskilte forhold som gjør det nødvendig.

9. Budsjettmessige forutsetninger

Husbanken har ansvar for å planlegge virksomheten i 2025 slik at målene kan nås innenfor bevilgningene som stilles til disposisjon i dette brevet, jf. Reglement for økonomistyring i staten § 9 og Bestemmelser om økonomistyring i staten, pkt. 2.2.

Husbanken må ta høyde for mindre, uforutsette oppdrag gjennom året. Det kan for eksempel gjelde uttalelser til saker på alminnelig høring, svar på spørsmål fra Stortinget, arbeid med strategier og handlingsplaner, internasjonale rapporteringer, meldinger og proposisjoner til Stortinget, eller det kan gjelde enkeltsaker. Husbanken kan også bli bedt om å utarbeide problemnotater til utredningsarbeid som pågår i departementene, etter avtale med Kommunal- og distriktsdepartementet. Husbanken skal orientere Kommunal- og distriktsdepartementet og de andre berørte departementene dersom denne ressursbruken får konsekvenser for andre oppdrag.

Husbanken kan ikke overskride utgiftsbevilgningene eller bruke dem til andre formål enn forutsatt av Stortinget, jf. bevilgningsreglementets § 5. Unntaket er hvis det er gitt en slik fullmakt i pkt. 7 i dette brevet.

Husbanken har ansvaret for å iverksette tiltak slik at det ikke oppstår behov for å øke bevilgningene. Kommunal- og distriktsdepartementet forutsetter at Husbanken rapporterer umiddelbart om vesentlige endringer i budsjettforutsetningene.

Med hilsen

Benedikte Endresen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Ingrid-Therese Øverland
fung. avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

2 vedlegg:

- Styringskalender for Husbanken 2025
- Samlet oversikt over oppdrag i tildelingsbrevet for 2025

Kopi:

Barne- og familiedepartementet

Energidepartementet

Helse- og omsorgsdepartementet

Kunnskapsdepartementet

Riksrevisjonen

Vedlegg 1

Styringskalender for Husbanken 2025

Måned	Rapportering/møte	Tidspunkt
Januar	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på fremtidige år	15.01.2025
	Rapportering til statsregnskapet for 2024*	Jan/feb 2025
Februar	Innspill til RNB 2025	19.02.2025
Mars	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på inneværende og fremtidige år	01.03.2025
	Årsrapport for 2024 og revidert risikovurdering for 2025	15.03.2025
	Oversikt over planlagte og igangsatte FoU-oppdrag	15.03.2025
April	Styringsmøte	25.04.2025
	Innspill til rammefordeling 2026	25.04.2025
Mai	Fagmøte om FoU	Mai 2025
	Budsjett- og regnskapsstatus per 30.04. med prognose ut året	15.05.2025
	KDD sender utkast til Prop. 1 S (2025–2026) for innspill	Mai 2025
	Strategimøte – Husbanken arrangerer på et regionkontor	28.05.2025
Juni	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på fremtidige år	01.06.2025
	Varsel om behov for større endringer i 2. halvår 2025	23.06.2025
Juli		
August	Fagmøte om FoU	August 2025
September	Analyse av tallene i KOSTRA-skjema 13 om kommunale boliger for 2024 basert på endelige tall per juni 2025	01.09.2025
	Budsjett- og regnskapsstatus per 31.08. med prognose ut året	17.09.2025
	Status for FoU-prosjektene 2025	17.09.2025
	Innspill til nysalderingen 2025	17.09.2025
	Avviksrapportering for 2025	17.09.2025
	Kort styringsmøte (avvik)	26.09.2025
Oktober	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på inneværende og fremtidige år	01.10.2025
	KDD sender utkast til tildelingsbrev for 2026	17.10.2025
	Strategimøte	20.10.2025
November	Innspill til nye satsinger og innsparingstiltak (2027-budsjettet)	03.11.2025
	Merknader til utkast til tildelingsbrev for 2026 og overordnet risikovurdering for 2026	03.11.2025
	Styringsmøte	19.11.2025
	Fagmøte om FoU	November 2025
Desember	Innspill til konsekvensjustering (2027-budsjettet)	01.12.2025

* frister i arbeidet med statsregnskapet fastsettes i egen bestilling fra KDD

Vedlegg 2

Samlet oversikt over oppdrag i tildelingsbrevet for 2025

Oppdrag	
Nr. 1/2025	Husbanken skal gi en vurdering av hvordan forsøket med startlån brukes av kommunene, og foreløpige vurderinger av om innretningen av forsøket støtter opp om forsøket på en hensiktsmessig måte. Frist: 01.06.2025.
Nr. 2/2025	Husbanken skal rapportere på status for arbeidet med å etablere data og statistikk om bosituasjonen til utviklingshemmede, og for arbeidet med en ny kartlegging av gruppens bosituasjon. Frist: 31.12.2025.
Nr. 3/2025	Husbanken skal kartlegge omfanget av og årsaker til tomme boliger også i 2025, i tråd med tidligere notater om boligreserver. Husbanken skal undersøke muligheten for å skille flere ubeboelige boliger ut av anslaget for tomme boliger. Frist: 31.12.2025.
Nr. 4/2025	Husbanken skal foreslå hvordan bostøtten i større grad kan bidra til forutsigbarhet og stabilitet i økonomien til særlig barnefamilier, herunder virkningen av å beregne bostøtte over en lengre periode enn månedlig. Frist: 01.05.2025.
Nr. 5/2025	Husbanken skal få utredet hva som kjennetegner situasjonen til mottakere av både bostøtte og sosialhjelp, og om det er behov for å bedre samspillet mellom disse to ordningene og ev. andre ytelser. Frist: 31.10.2025.
Nr. 6/2025	Husbanken skal i 2025 styrke kunnskapsgrunnlaget om hva kommunene benytter og trenger for å utarbeide gode lokale boligmarkedsanalyser. Husbanken skal levere en analyse av sine funn og peke på hvordan staten bedre kan støtte kommunene (gjennom for eksempel forskning og kunnskapsutvikling, veiledning og erfaringsutveksling, og bedre datatilgang og analyseverktøy for kommunene). Frist: 31.12.2025.
Nr. 7/2025	Husbanken skal i 2025 legge til rette for et prosjekt om boligbehovsanalyser i integrerte bo- og arbeidsmarkedsregioner. Prosjektet skal ta utgangspunkt i Oslo-Akershus-regionen, og de to fylkeskommunene skal inviteres til å delta i prosjektet. Prosjektet skal kartlegge dagens situasjon og eventuelt potensial for ytterligere samarbeid om boligbehovsanalyser i regionen. Prosjektet skal resultere i en oppsummeringsrapport. Frist for å levere rapport: 31.12.2025.
Nr. 8/2025	Husbanken skal i 2025 vurdere endringer i innretningen på tilskuddsordningen «Bolig- og områdeutvikling i byer», med sikte på at ordningen kan bli et bedre og mer treffsikkert virkemiddel for å styrke kommunenes innsats for gode bomiljøer. Frist for å levere forslag: 15.05.2025.
Nr. 9/2025	Kartleggingen av bostedsløse i 2024 kunne ikke gjennomføres som planlagt. Husbanken skal jobbe videre med å framskaffe data over bostedsløsheten i Norge, og legge til rette for at en ny kartlegging kan gjennomføres i 2025. Det skal rapporteres på status for arbeidet innen 01.12.2025. Dette oppdraget erstatter oppdrag nr. 3/2024.

Nr. 7/2024	Husbanken skal vurdere endringer i lån til boligkvalitet: Nr. 7b) Utrede behov for endringer i lån til livsløpsboliger med sikte på å bidra til flere egnede boliger til eldre i distriktskommuner. Ny frist: 30.06.2025. Nr. 7c) Utrede behov for endringer i lån til oppgradering som kan være relevante. Husbanken skal levere utkast til høringsnotat og utkast til forskriftsendringer. Ny frist: 30.06.2025. Nr. 7d) Utrede behov for endringer i lån til miljøvennlige boliger. Husbanken skal levere utkast til høringsnotat og utkast til forskriftsendringer. Ny frist: 30.06.2025.
Nr. 14/2024	Vurdere om Kobo kan videreutvikles for å sikre bedre brukerreiser og styrke samarbeidsstrukturene i sårbare overganger. Frist: 01.05.2025.