



Årsmelding 2016

- alle skal bo godt og trygt



A photograph of two young girls sitting on a large grey rock outdoors. The girl on the left has long blonde hair and is wearing a dark blue puffer jacket and a light pink sweater. She is holding a thick, colorful braided rope. The girl on the right has blonde hair in pigtails and is wearing a bright pink jacket and blue floral patterned pants. They are both looking towards the left. The background shows a white building and bare trees, suggesting an autumn setting with fallen leaves on the ground.

INNHOLD

1. Leders beretning	side	3
2. Introduksjon til virksomheten og hovedtall	side	6
3. Årets aktiviteter og resultater	side	12
4. Styring og kontroll i virksomheten	side	58
5. Vurdering av fremtidsutsikter	side	62
6. Årsregnskap	side	66
7. Statistikk	side	97
8. Vedlegg	side	133

Statlig samordning og brukervennlige tjenester

Den nasjonale strategien Bolig for velferd gir retningen for det boligsosiale arbeidet fram mot 2020. Kommunene skal møte en samordnet stat og få bedre rammebetingelser for arbeidet med å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. 2016 var året da resultatene av samarbeidet i staten ble synlig. Jeg kan også summere opp at dette var året Husbanken inngikk nye, forpliktende samarbeidsavtaler med storbyene og nesten 70 kommuner i vårt nye by- og tettstedsprogram. Dette gir oss trygge rammer for vår støtte til kommunene og for moderniseringen av våre søknads- og saksbehandlingssystemer. Vi har i all hovedsak nådd målene våre i året som gikk. Jeg er spesielt stolt over at vi til planlagt tid og innen budsjetttrammene har lykket med å utvikle ytterligere nye digitale løsninger som gjør møtet med det offentlige enklere for brukere av velferdstjenestene.

Tiltaksplanen for Bolig for velferd gjennomføres

Husbanken har vært pådriver på direktoratsnivå for å følge opp den felles tiltaksplanen for 2016. De to viktigste milepælene i 2016 var lanseringen av den digitale boligsosiale Veiviseren i oktober og enigheten om et felles system for resultatrapportering for strategien. Viktige byggesteiner for et godt videre arbeid med Bolig for velferd på tvers av sektorene er lagt. Jeg opplever derfor samlet sett dette året som et gjennombrudd for å se boligsituasjonen som avgjørende for måloppnåelsen på andre virksomheters områder. Dette sier jeg vel vitende om at en stor andel av kommunene i høstens kommuneundersøkelse svarer at de ikke ennå har sett noe til den varslede statlige samordningen. Endring tar tid.

Det gjenstår fortsatt arbeid med å få alle fylkesmennene til å ta ansvar i satsingen. De fikk et mye tydeligere mandat i tildelingsbrevet for 2017, noe jeg allerede ser positive virkninger av regionalt.

Kommuneprogrammet er Husbankens metode

Det nye kommuneprogrammet er rammen for Husbankens operasjonalisering av det konkrete arbeidet i Bolig for velferd. 2016 var året der vi videreutviklet samarbeidsmodellen med kommunene. Vårt engasjement tar utgangspunkt i kommunenes helhetlige behov innen velferdssektoren. Jeg er spesielt fornøyd med at vi gjennom to felles samarbeidsmøter med storbyene har fått en god start på storbyprogrammet vårt. Vi har hatt god dialog med kommunene landet rundt

om best mulig bruk av våre økonomiske virkemidler. Med grunnlag i våre erfaringer og dokumentert kunnskap har vi lagt vekt på å få kommunene til å se det boligsosiale arbeidet innen rammen av helhetlig boligpolitisk planlegging. Det er perspektiver som jeg tror kan lede fram til mer effektiv ressursutnyttelse lokalt.

Nye digitaliserte tjenester lansert

Vi har høye ambisjoner for utvikling av våre tjenester. I 2016 la vi bak oss første fase i en omfattende satsing på å digitalisere søknads- og saksbehandlingssystemene for våre økonomiske virkemidler. E-søknad startlån ble lansert i mai og har vært en suksess. Allerede ved årsskiftet var nær halvparten av innkomne søknader sendt elektronisk. Jeg tar det som en fjær i hatten for de mange som har vært involvert i arbeidet at løsningen vi utviklet vant DIFIs pris for beste offentlige digitale tjeneste. Et nytt saksbehandlingssystem for startlån til bruk for kommunene har vært under utvikling. Det testes ut sammen med utvalgte kommuner første halvår 2017. Også dette arbeidet er i rute.

Bostøtten er det økonomiske viktigste virkemiddelet for å gi vanskeligstilte støtte til å bo godt og trygt. I 2016 fikk vi gjennomført endringer som gjør beregningen av bostøtte mye sikrere og reduserer faren for feil utbetalinger. I stedet for å benytte forrige års ligning som grunnlag til beregning av bostøtten, innhentes nå automatisk månedlig inntekt fra a-ordningen. Endringen blir innarbeidet ved første kjøring i 2017. Vi forventer at dette skal redusere antallet tilbakekrav fra oss til mottaker om for mye utbetalt bostøtte og omfanget av klagesaker. Prisjusteringsmodellen ble også endret slik at realverdien opprettholdes over tid. Tidligere års endringer førte til at behovsprøvingen ble strengere slik at flere mottakergrupper falt ut.

En viktig milepæl i Bolig for velferd var lanseringen av den digitale Veiviseren høsten 2016. Veiviseren er et nyskapende samarbeidsprosjekt mellom de involverte statlige direktoratene og tilbyr kommunene og samarbeidene aktører veiledning, gode eksempler og legger til rette for samhandling. Tilbakemeldingene er gode og konstruktive, noe som vi i fra vår koordinator- og utviklerrolle vil bygge videre på i utviklingen av denne tjenesten.

Vi var tidlig ute med å ta i bruk beste praksis fra DIFI og deres anbefalte metodikk for program- og prosjektstyring. Det har gitt oss bedre styring med

utviklingsporteføljen vår og de 40-50 millioner kroner som vi årlig har satt av til tjenesteutvikling og modernisering av rapporterings- og saksbehandlingssystemer. Organisasjonen er allerede langt inne i arbeidet med fase 2 av vårt moderniseringsprogram.

Målretting av den økonomiske virkemiddelbruken

Husbanken har i all hovedsak utnyttet de tilgjengelige økonomiske virkemidlene i 2016, og innretningen mot varig vanskeligstilte og de prioriterte målgruppene er klar.

- Startlånet står for første gang for hoveddelen av utlånet, selv om dette de siste årene er blitt målrettet mot varig vanskeligstilte.
- Leie til eie» ved hjelp av startlån gir varige boforhold for husholdninger og bidrar til økt gjennomstrømming i den kommunale boligmassen.

51 prosent av startlånene gikk til barnefamilier, helt i tråd med målet om 50 prosent. Startlånet framstår nå som et virkemiddel som tydelig fremmer eierskapslinjen ved at også vanskeligstilte barnefamilier får hjelp til å kjøpe egen bolig.

Bostøtten som tidligere i hovedsak var en velferdsordning for eldre og uføre, går også i økende grad til barnefamilier. Ved utbetalingen av bostøtte i desember 2016 var 27,5 prosent av mottakerne barnefamilier, mot 26 prosent året før.

Målet om å finansiere minst 2000 nye utleieboliger til kommunesektoren anser jeg nådd (1998 tilskudd i 2016), og det er i tillegg gitt tilskudd til 1146 omsorgsboliger, Vi er i god dialog med kommunene om framtidige utbyggingsplaner.

Satsingen på å tilby grunnlån til private aktører for å framskaffe kommunalt disponerte utleieboliger gir resultater. Totalt ble det gitt tilsagn til 415 nye boliger på denne måten i 2016, hvor kommunen hadde tilvisningrett på om lag 180 boliger. Måltallet var 300. Selv om volumet kan synes beskjedent, er dette et viktig utviklingsarbeid som kan legge grunnlaget for et vellykket privatkommunalt samarbeid i mange kommuner i framtida.

Parallelt med spissingen av den boligsosiale innretningen har Husbankens bidrag til den generelle boligforsyningen avtatt de siste årene. Like fullt finansierer Husbanken i størrelsesorden 5000 - 6000 boliger hvert år. Sammen med finansieringen av utleieboliger i kommunesektoren bidrar Husbanken med dette betydelig til å holde boligforsyningen oppe.

Viktige avklaringer og endringer i året som gikk

Fagansvarene for energi/miljø og byggeskikk ble i 2016 formelt overflyttet til Direktoratet for byggkvalitet. Våre samarbeidspartnere og kunder er orientert, og jeg opplever at vi har hatt, og har, god dialog med DiBK i prosessen.

Det ble i 2016 besluttet at Husbanken fortsatt skal forvalte egne utlån, og at forvaltning av misligholdsaker overføres til Statens innkrevingsentral (SI) i løpet av 2017. Arbeidet med slik overføring til SI er iverksatt. Denne avklaringen gir forutsigbarhet for å kunne drive et målrettet arbeid med å videreutvikle forvaltningstjenestene overfor låntakerne og planlegge modernisering av IKT-systemene. Avklaringen var også viktig for å gi jobbtrygghet for medarbeiderne som er direkte involvert.

Budsjett under kontroll gir handlingsrom

Husbanken går ut av 2016 med et underforbruk på administrasjonsbudsjettet. Deler av dette skyldes at det har tatt oss lengre tid enn forutsatt å besette en rekke nøkkelstillinger i vårt planlagte moderniseringsarbeid. Det har sluttet 23 medarbeidere i 2016, syv av dem gikk over i pensjonistene rekker, og vi har brukt handlingsrommet dette gir til å styrke virksomhetskritiske funksjoner ved nyansettelser. Vi opplever hard kamp om de beste hodene, men er også anerkjent som en attraktiv arbeidsplass i de byene vi har kontorer. Medarbeiderundersøkelsene viser at våre ansatte er høyt motiverte. Ikke minst det tegner godt for Husbankens evne til å løse kommende utfordringer.

Bård Øistensen
administrerende direktør





Bård Øistensen, administrerende direktør Tegning: Morten Reigstad



introduksjon til virksomheten og
hovedtall

Dette er Husbanken

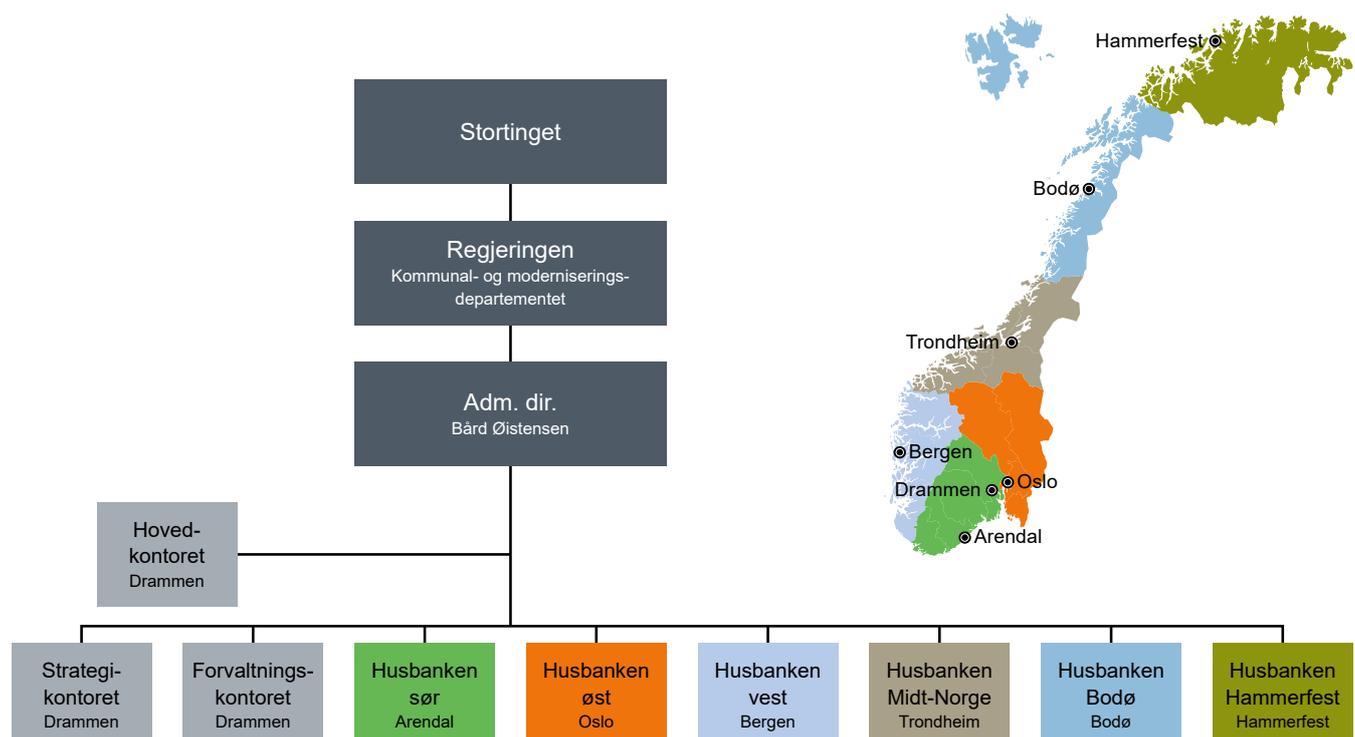
Husbankens samfunnsoppdrag er å bidra til vanskeligstilte på boligmarkedet kan skaffe seg og bli boende i en egnet bolig.

Husbanken er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) og forvalter en rekke virkemidler som skal bidra til at alle skal bo godt og trygt. De viktigste ordningene er bostøtte, ulike tilskudd til boligetablering og lån og tilskudd til bygging og oppgradering av boliger. Husbanken bidrar også med forskning, rådgivning og kompetanseoverføring til kommuner, frivillig sektor, byggsektoren og andre.

Resultatene oppnås i hovedsak i samarbeid med kommunene. Husbankens økonomiske virkemidler går i stor grad gjennom kommunene, som har den direkte kontakten med brukerne. Husbanken utvikler samarbeidet og effektiviserer det boligsosiale arbeidet gjennom et kommuneprogram. I løpet av 2016 er det inngått nye programavtaler med 68 kommuner med de største boligsosiale utfordringene. Vi har i dialogen med alle kommuner vektlagt en effektiv bruk av

virkemidlene og en helhetlig boligplanlegging der både boligsosiale og kvalitetsmessige hensyn blir ivaretatt. Regjeringens boligsosiale strategi Bolig for velferd er førende for arbeidet og et viktig samarbeidsprosjekt i offentlig sektor. Husbanken er pådriver og koordinator for seks velferdsdirektorater slik at brukerne skal møte en samordnet stat.

Organisasjonskart



Organisering

Husbanken er et statlig forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Stortinget vedtar ressurser til drift og til låne- og tilskuddsordninger, samt den statlige bostøtteordningen i statsbudsjettet. Riksrevisjonen fører kontroll med at ressursene benyttes i samsvar med gjeldende regler og Stortingets premisser. KMD har nedsatt en egen uavhengig klagenemnd for Husbanken.

Husbanken har seks regionkontor med kontorsteder i Arendal, Oslo, Bergen, Trondheim, Bodø og Hammerfest. Hovedadministrasjonen ligger i Drammen med Forvaltnings-, Strategi- og Hovedkontoret. Husbankens organisering bygger på nærhetsprinsippet og delegasjon. Det er regionkontorene som utøver boligpolitikken i samhandling med kommunene, de øvrige regionaliserte velferdsetatene, fylkesmennene og andre. Husbanken utvikler samarbeidet og effektiviserer det boligsosiale arbeidet gjennom kommuneprogrammet.

Visjon, mål og strategi

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Husbanken skal supplere det private kredittmarkedet for å nå boligpolitiske mål som ellers ikke ville bli nådd.

Stortinget vedtok følgende hovedmål for boligpolitikken i statsbudsjettet for 2016:

- vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig
- raskere boligbygging og gode byggkvaliteter
- forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

For å møte disse utfordringene på en best mulig måte, vil Husbanken prioritere:

- å legge til rette for at kommunene finner helhetlig løsninger i velferdspolitikken
- å videreutvikle pådriverrollen overfor velferdsaktørene med regjeringens strategi Bolig for velferd som grunnlag
- å være fremst i velferds-Norge på å utvikle og ta i bruk digitale løsninger.

Nøkkeltall for Husbankens virksomhet

Husbanken bidro i 2016 til at nær 13 000 husholdninger kunne etablere seg i egen bolig, nær halvparten i ny eierbolig. Rundt 3 500 boliger ble oppgradert eller tilpasset og 578 fikk installert heis slik at husholdningene kan bli boende i egen bolig lengre. Samtidig fikk nær 139 000 husholdninger bostøtte slik at de fikk råd til å bli boende i boligen sin.

Prisveksten har vært høy i boligmarkedet de siste årene. Etterspørselen har vært særlig høy i presområdene der befolkningsveksten har vært betydelig større enn tilbudet av boliger. Igangsettingen av nye boliger i 2016 var på 36 203 nye boliger, som er det høyeste tallet som er registrert siden 1982.

Husbanken skal supplere markedet for å gi måloppnåelse. Grunnlånet prioriteres derfor til boligsosiale prosjekter, ikke minst mot kommunale utleieboliger og andre utleieboligprosjekt der kommunen har tilvisningsavtaler. Likevel bidrar Husbanken også til boligforsyning gjennom grunnlån, investeringstilskudd til omsorgsboliger og tilskudd til utleieboliger og studentboliger. Samlet tilsvarer dette nær en femtedel av igangsettingen i 2016, og bidrar således betydelig til å holde boligforsyningen oppe på et stabilt nivå og med mange boliger med høyere kvalitet enn minstekravene.

Husbanken administrerer tilskudd til studentboliger for Kunnskapsdepartementet og investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem for Helse- og omsorgsdepartementet. Dette gir egnede boliger til eldre og andre med spesielle behov og studenter som flytter til områder med press i boligmarkedet. Slik supplerer Husbanken markedet for å nå boligpolitiske mål om egnede boliger for særskilte boligsøkere, samtidig som gjennomstrømmingen i markedet øker.

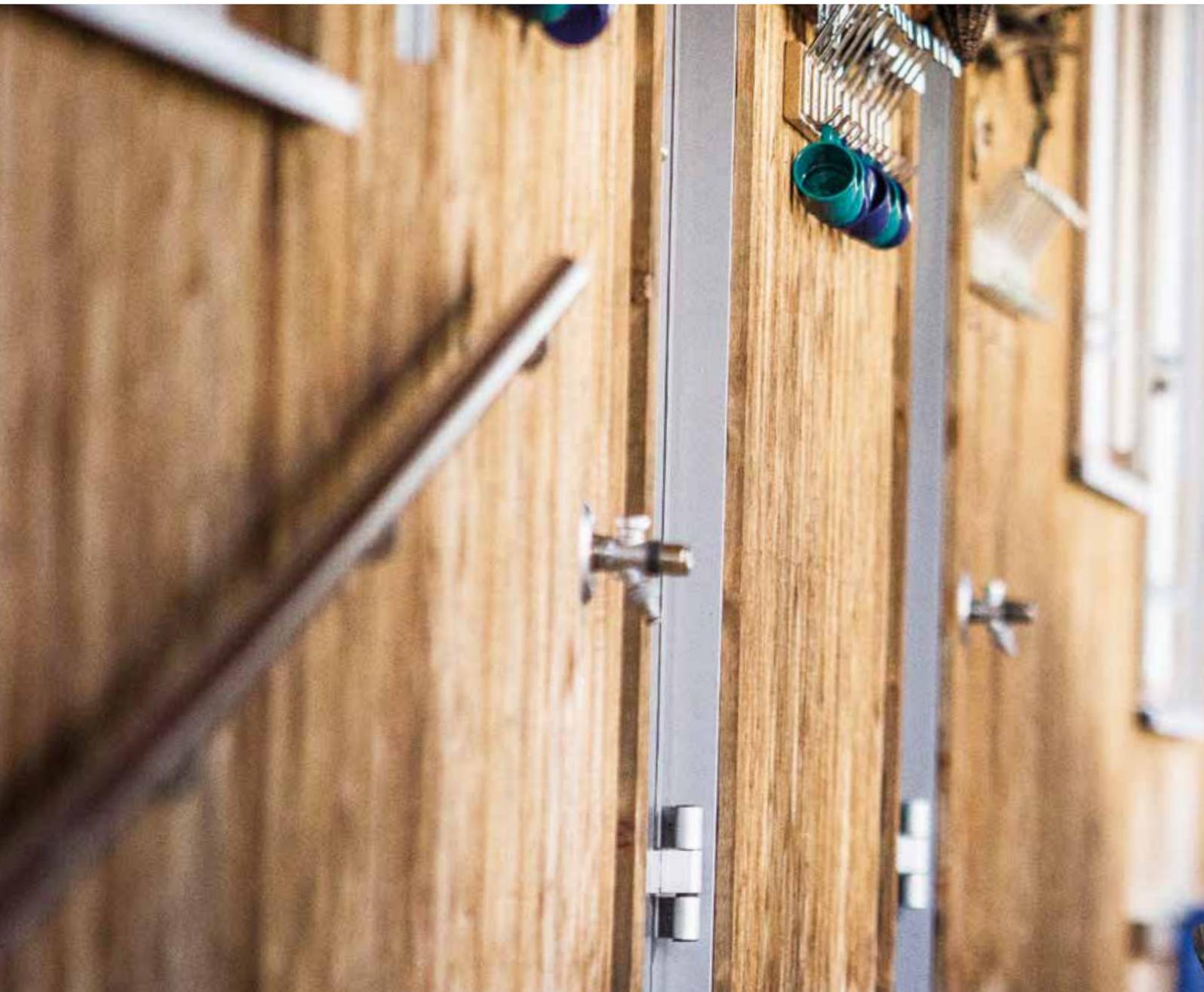
Startlånspraksisen ble endret i 2014 ved at lånene gis til varig vanskeligstilte og ikke til førstegangsetablerere som kan ta opp lån i private banker. NIBR-rapport 2015:27 Kommunenes praktisering av startlånordningen - effekter av den nye forskriften bekrefter at kommunene har lagt om praksis for tildeling av lån og at et økende antall startlån er fullfinansiert. Statistikken viser at antall lån går ned, men at låneopptaket per husstand økte både i 2015 og 2016.

<i>Viktige økonomiske virkemidler. Beløp i mill. kroner.</i>	2012	2013	2014	2015	2016
Bostøtte					
Utbetalt beløp	3 121	2 944	2 964	2 915	3 020
Antall mottakere i løpet av året	152 562	148 375	144 740	141 770	138 760
Tilskudd til etablering					
Tilsagnsbeløp	346	399	393	393	390
Antall boliger	2 156	2 180	1 541	1 588	1 506
Tilskudd til tilpasning av bolig					
Tilsagnsbeløp	57	75	108	119	101
Antall boliger	1 095	1 132	1 277	1 300	1 182
Tilskudd til etterinstallering av heis					
Tilsagnsbeløp	10	34	51	77	93
Antall boliger*	135	211	436	423	578
Tilskudd til utleieboliger					
Tilsagnsbeløp	432	521	794	991	1 045
Antall boliger	1 002	980	1 166	1 753	1 998
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet					
Tilsagnsbeløp	29	17	27	27	28
Antall saker	79	49	82	67	70
Boligsosialt kompetansetilskudd					
Tilsagnsbeløp	77	82	82	46	47
Antall saker	128	120	144	93	119
Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser					
Tilsagnsbeløp	1 099	1 424	3 603	3 744	4 091
Antall boenheter	1 165	1 378	2 463	2 430	2 455
Tilskudd til studentboliger					
Tilsagnsbeløp	242	350	359	622	614
Antall boenheter	1 039	1 483	1 259	2 200	2 200
Startlån					
Tilsagnsbeløp	6 588	6 500	6 084	6 123	6 848
Antall boliger	11 679	10 634	8 096	7 316	6 945
Grunnlån til oppføring					
Tilsagnsbeløp	9 922	14 233	10 700	10 314	6 797
Antall boliger	5 287	8 151	5 843	4 909	4 524
Grunnlån til oppgradering					
Tilsagnsbeløp	881	1 422	1 483	766	1 235
Antall boliger	2 946	3 601	3 345	1 538	2 312

* Gjelder kun antall boliger som er omfattet av etterinstallering av heis, ikke til prosjektering. Tall for leiligheter omfattet av begge deler finnes i oversikten over de økonomiske virkemidlene senere i rapporten.

Nøkkeltallene viser at utviklingen er stabil. Husbanken leverer gode resultater til tross for at bemanningen går ned. Lønnskostnadene i 2016 tilsvarte 64,2 prosent av administrasjonsbudsjettet, mot 65,8 prosent i 2015. Lønnsutgifter per årsverk øker. Dette skyldes dels generell lønnsvekst, dels at Husbanken tilsetter medarbeidere med høyere kompetanse enn de som slutter. Husbanken jobber blant annet med å redusere konsulentbruken til IKT-utvikling gjennom å ansette flere faste medarbeidere med spesialkompetanse. Det er betydelig rimeligere for Husbanken å ansette egne medarbeidere enn å kjøpe tilsvarende kapasitet og kompetanse i konsulentmarkedet.

Utnyttelsesgraden for post 01-99 varierer. Post 90 Lån fra Husbanken er såpass stor i forhold til de andre postene at den i hovedsak bestemmer utnyttelsen. Post 90 består av utbetaling av nye lån i budsjettåret og kommende år samt dekning av opptjente, men ikke innbetalte renter. I 2016 er det lavere utbetalinger av tidligere års lånetilsagn enn forventet. I 2012 ble utbetalingene høyere enn forventet blant annet fordi Husbanken fikk en tilleggsbevilgning seint på året. Utbetalingsprofilen ble dermed annerledes enn lagt til grunn.



<i>Administrative nøkkeltall. Beløp i mill. kroner.</i>	2012	2013	2014	2015	2016
Gjennomsnittlig antall årsverk*	305	298	305	301	288
Samlet tildeling post 01-99** i mill kroner	16 783	18 254	17 948	17 929	16 449
Utnyttelsesgrad post 01-99***	102,3%	92,6%	99,7%	96,4%	91,8%
Sum driftskostnader i tusen kroner	360 259	369 424	394 303	390 145	391 775
Lønnsandel av driftskostnader****	64,5%	64,3%	63,4%	65,8%	64,2%
Lønnsutgifter per årsverk i tusen	763	798	821	854	873

* DFØs definisjon av årsverk. Ett årsverk er en person i 100 % stilling et helt år. Det trekkes ikke fra for ferie og avspasering, men alt annet fravær på mer enn en dag trekkes fra. Om fraværet er med eller uten lønn er uten betydning.

**Post 01 Driftsutgifter, post 21 Spesielle driftsutgifter, post 45 Større utstyrsanskaffelser og belastningsfullmakter, post 71 Tap, post 72 Rentestøtte og post 90 Lån fra Husbanken.

***Samlet forbruk av Post 01 – 99 forhold til tildelt beløp.

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





årets aktiviteter og resultater

3.1 En samlet vurdering av måloppnåelse

Husbankens samfunnsoppdrag i 2016 – fortsatt betydelige, boligpolitiske utfordringer

Bakteppet for Husbankens samfunnsoppdrag har for 2016 vært 122 000 vanskeligstilte på boligmarkedet, om lag 6 300 bostedsløse og et betydelig antall flyktninger som skal bosettes. Husbanken skal bidra til at flyktninger og andre vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig, samt støtte opp om eierlinjen og bidra til god tilgang på utleieboliger.

Boligpolitikkenes suksess skal måles på om Husbanken faktisk bidrar til at vanskeligstilte husstander skaffer seg og beholder en bolig i et godt bomiljø, og at boligene har kvaliteter som ivaretar viktige samfunns mål knyttet til miljø, klima og universell utforming. Samtidig er det også viktig at boligpolitikken gjennomføres på en effektiv og brukerrettet måte.

Det har vært tre hovedmål for Husbankens samfunnsoppdrag i 2016.

- 1) Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig
- 2) Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter
- 3) Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

Nedenfor er det gitt en overordnet gjennomgang av Husbankens aktiviteter og resultater i 2016. Husbanken gjør oppmerksom på at i den grad det er mulig å dokumentere effekter for husstander eller i boligmassen, vil dette ofte skyldes det langsiktige arbeidet i boligpolitikken, og ikke bare det som er gjort i 2016. Samtidig vil aktivitetene i 2016 kunne ha effekt for husstandene i kommende år. I tillegg er det også slik at suksessen til Husbankens bidrag i måloppnåelsen er avhengig av en rekke aktører på boligområdet. Husbanken oppnår resultater gjennom kommunenes boligsosiale arbeid. I samspill med andre velferdsetater bidrar Husbanken til en bedre hverdag for den enkelte vanskeligstilte husstand.

Vanskeligstilte skal skaffe seg og beholde en egnet bolig

Bolig for velferd – Sammen blir vi sterkere

For å øke effekten av det boligsosiale arbeidet ble den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014 – 2020) etablert i 2014. Målet er at vanskeligstilte på boligmarkedet skal ha et godt sted å bo og at de som

trenger det får hjelp til å mestre boforholdet. Nøkkelen til måloppnåelse er en mer helhetlig og effektiv offentlig innsats. Husbanken har et pådriver- og koordineringsansvar i strategien, og samarbeider tett med de andre fem direktoratene ansvarlige for strategien: Arbeids- og velferdsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Helsedirektoratet, Integrerings- og mangfoldsdirektoratet og Kriminalomsorgsdirektoratet. Bolig for velferd har til nå resultert i Veiviseren, bedre styringsinformasjon på det boligsosiale feltet, og en økt anerkjennelse av boligens betydning hos velferdsdirektoratene. Direktoratene som er ansvarlige for strategien jobber godt med forankring av perspektivene i Bolig for velferd i egen institusjon. Dette arbeidet bidrar til å gjøre staten mer samordnet i møte med kommunene og gi bedre resultater på brukernivå.

Veiviser Bolig for velferd ble lansert 1. november 2016 av kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner, og er det største tiltaket under Bolig for Velferd. Veiviseren.no er en digital verktøykasse utviklet primært for kommunene. Veiviseren bygger opp under målsettingene i strategien Bolig for velferd om å skaffe bolig til vanskeligstilte, styrke muligheten for å mestre boforholdet og gjøre den offentlige innsatsen mer helhetlig og effektiv. De seks ansvarlige direktoratene utvikler innholdet i Veiviseren sammen med kommunene, samarbeidspartnere, fylkesmenn og brukerorganisasjoner.

For å kunne utvikle indikatorer og resultatmål som støtter opp om strategien Bolig for velferd, ble Nasjonalt prosjekt for bedre styringsinformasjon satt i gang. Sluttrapport fra prosjektet ble levert til KMD i april 2016. Det er besluttet å følge opp anbefalingene i rapporten, og utarbeidelse av årlig resultatrapport der Husbanken koordinerer bidragene fra alle direktoratene. I tillegg til styringsindikatorer, skal det arbeides videre med utvikling av ytterligere styringsinformasjon.

Innholdet i tiltaksplanen for 2017 gjenspeiles av at man i 2016 gradvis har gått fra innsats for forankring og etablering av felles utfordringsbilde, til utvikling av felles tiltak som to eller flere direktorater samarbeider om.

Kommuneprogrammet – mobilisere og styrke kommunenes boligsosiale innsats

Kommuneprogrammet er Husbankens viktigste redskap for å realisere målene i Bolig for velferd. Det bygger videre på det gode samarbeidet som er eta-

blert med kommuner over hele landet gjennom de boligsosiale utviklingsprogrammene, og skal bidra til enda bedre måloppnåelse i årene som kommer. I tett samarbeid med kommunene og andre statlige velferdssaktører, vil Husbanken bidra til helhetlig og strategisk planlegging, gode og trygge boområder og boforhold både for innbyggerne generelt, og vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt.

Kommuneprogrammet er delt i tre: et grunntilbud til alle kommuner, et storbyprogram og by- og tettstedprogrammet. Kommunene i de to delprogrammene er valgt ut på grunnlag av en grundig vurdering av kommunenes boligsosiale utfordringer. Kommunene innenfor disse delprogrammene vil bli prioritert ved tildeling av økonomiske virkemidler og vil bli aktivt fulgt opp av Husbanken. Det er i løpet av 2016 inngått programavtaler med 68 kommuner. De øvrige kommunene vil tilbys de økonomiske virkemidlene på vanlig måte samtidig som de vil inkluderes i kunnskaps- og erfaringsutvekslingen blant alle kommunene.

Husbankens kommuneundersøkelse for 2016 viser at kommunene er godt fornøyd med Husbankens kommunesatsing, som gikk forut for det nåværende kommuneprogrammet. Kommunene Husbanken hadde et særskilt samarbeid med, gir uttrykk for at samarbeidet med Husbanken har ført til:

- økt boligsosial kompetanse
- høyere prioritet til det boligsosiale arbeidet
- mer oppmerksomhet om gode bo- og nærmiljø for vanskeligstilte husstander

Hjelp til å bli boligeiere – og beholde boligen

Målet er at flest mulig skal få hjelp til å eie egen bolig. Startlån og tilskudd til etablering er her sentrale virkemidler. Det er gitt startlån til 6 945 husstander i 2016, en liten nedgang fra 2015. Antall startlånmottakere har gått ned etter forskriftsendringen i 2014 der unge, førstegangsetablerer med gode inntektsutsikter ikke lenger var en del av målgruppen. Parallelt med dette har Husbanken arbeidet aktivt for å få kommunene til å vurdere potensialet for leie-til-eie blant vanskeligstilte husstander gjennom å ta i bruk

muligheter som økt løpetid (inntil 50 år), avdragsfri periode, fastrente og tilskudd. Likeledes er kommunene anmodet om å se på husstandens totale situasjon, både økonomisk og sosialt, og ikke ensidig basere seg på SIFO-satser. Av startlåsmottakere i 2016 flyttet 67 pst. fra kommunal eller privat utleiebolig. I en evaluering som NIBR har gjort i 2015¹⁾ av effekten av forskriftsendringene konkluderer man at det har skjedd en endring i kommunenes startlånpraksis etter forskriftsendringen der ordningen ble rettet mot langvarig vanskeligstilte. Man fant videre at vanskeligstilte ble tilgodesett ved tildeling av startlån. Det påvises også en endret praksis i tråd med kriteriene for «beste praksis»²⁾. Her er det imidlertid et forbedringspotensial, særlig for mindre kommuner.

Husbankens kommuneundersøkelse viser at det har vært en klar økning i antall kommuner som har etablert rutiner for å jobbe med «leie-til eie»-prosjekter. Økningen har vært særlig sterk for de største kommunene.

Det viktigste boligsosiale virkemiddelet for å sikre at husstandene får beholde boligen er bostøtten. Den bidrar til at de med høye boutgifter i forhold til inntekten får mulighet til å beholde en egnet bolig. Bostøtten fungerer også som et sikkerhetsnett for husstander som av ulike årsaker opplever nedgang i inntekt, enten det er kort- eller langvarig, noe som er særlig viktig for barnefamilier. Det ble utbetalt i overkant av 3. mrd. kroner i bostøtte i 2016, en økning fra 2015 på ca. 4 pst. Antallet bostøttmottakere var i 2016 i underkant av 139 000, en nedgang på litt over 2 pst. Selv om man ser at bostøtten fungerer som sikkerhetsnett for enkelte grupper, er det bekymringsverdig for bostøttens rolle som boligpolitisk virkemiddel at antallet mottakere fortsetter å falle i en periode der antallet vanskeligstilte på boligmarkedet øker³⁾.

Barnefamilier og unge skal få hjelp til en god bosituasjon

Husbankens virkemidler skal innrettes slik at de bidrar særskilt til en forbedret bosituasjon for barnefamilier og unge som bor trangbodd, i belastede bomiljøer, har høye boutgifter i forhold til inntekt eller ikke har et varig boforhold (definert som bostedsløse). Et resultatmål

¹ «Kommunenes praktisering av startlånordningen – effekter av den nye forskriften», Astrup/Monkerud/Ekne Ruud/Aarland, NIBR-rapport 2015:27

² Begrepet er hentet fra «Hva er god startlånpraksis? – Kommunenes praksis før forskriftsendringen», Astrup/Monkerud/Ekne Ruud/Barlind haug/Aarland, NIBR-rapport 2014:27

for startlån er at minst halvparten av antall startlån gis til barnefamilier. For 2016 oppnådde kommunene en andel på 51 pst. Familier med funksjonshemmede barn er særlig prioritert når det gis tilskudd til tilpasning.

Et stort antall flyktninger ble bosatt

Høsten 2015 kom et betydelig antall flyktninger til Norge. I 2016 har kommunene vedtatt å bosette 16 500 flyktninger, en økning på 41 pst. fra 2015. I bosettingsarbeidet har kommunene vært dyktige til å bruke det private utleiemarkedet i tillegg til å tilby kommunale utleieboliger. Det er gitt tilskudd til 1 082 kommunalt disponerte utleieboliger øremerket for flyktninger. Samtidig får mange flyktningfamilier som tidligere var bosatt i en leid bolig hjelp til å skaffe seg en eierbolig. I tillegg gir også startlån, tilskudd til etablering og bostøtte et betydelig bidrag til bosetting av flyktninger.

Kommunene skal ha et tilstrekkelig tilbud av egnede utleieboliger

En kommunal utleiebolig vil for mange vanskeligstilte være et god løsning på et boligproblem. For langt de fleste vil dette gi den nødvendige stabilitet i en periode før husstanden kan gå over i et privat leieforhold eller kjøpe seg en bolig. For noen vil det mest hensiktsmessige være et permanent kommunalt botilbud, som regel ledsaget av et betydelig kommunalt tjenestetilbud.

For å hjelpe vanskeligstilte uten behov for tjenester kan økt tilgang på utleieboliger være et alternativ til en kommunal utleiebolig og bruk av tilvisningsavtaler er et viktig tiltak. Gjennom tilskudd og grunnlån til utleieboliger og grunnlån i forbindelse med tilvisningsavtaler stimulerer Husbanken til et økt tilbud. I 2016 var målet å gi tilskudd til minst 2 000 utleieboliger og grunnlån til minst 300 utleieboliger med tilvisningsavtale⁴). Resultatet for 2016 ble 1 998 utleieboliger med tilskudd og 415 utleieboliger i prosjekter med tilvisningsavtaler. Disse utleieprosjektene bidrar også til flere private utleieboliger forvaltet av profesjonelle utleiere. Det ble også gitt tilsagn om tilskudd til 1 146 omsorgsboliger i 2016 som bidrar til flere utleieboliger.

Kapasiteten i den kommunale boligmassen øker ikke bare med flere boliger, men også med økt gjennom-

strømming. Antall husstander som ved hjelp av startlån flyttet fra kommunal utleiebolig og inn i en eierbolig gir en god indikasjon på gjennomstrømming. I 2016 gjaldt dette 931 husstander. Husbankens kommuneundersøkelse viser at kommunene fremdeles vurderer det slik at kommunale utleieboliger bare delvis er tilpasset vanskeligstiltes behov, men det har vært en bedring fra 2015, særlig for de største kommunene.

Gode boligkvaliteter

Husbanken skal fremme energieffektivisering og universell utforming i nye boliger og eksisterende boliger. Husbanken har flere virkemidler som kan stimulere til prosjekt med gode kvaliteter: Grunnlån, startlån, tilskudd til tilpasning, tilskudd til heis og tilstandsvurdering og kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. Husbanken fremmer dette formålet gjennom støtte til enkeltprosjekter, til særskilte pilotprosjekter, til kunnskapsutvikling og til formidling av kunnskap og kompetanse.

Det store potensialet ligger i oppgradering av eksisterende boligmasse

Etterinstallering av heis i eldre boligblokker er en god måte å øke tilgjengeligheten i eksisterende boligmasse og dermed bidra til økt livskvalitet, at folk kan bo hjemme på tross av nedsatt funksjonsevne. Dette letter presset på omsorgssektoren. Det har vært en kraftig økning av antall etterinstalleringer de siste årene, og i 2016 ble det gitt tilsagn om prosjektering og installering av heis til i overkant av 1 500 boliger, av disse er 578 boliger som fikk tilskudd til å etterinstallere heis. En evaluering gjennomført av Oxford Research⁵) konkluderer med at «tilskuddet og dets innretning fungerer tilfredsstillende og etter hensikten». Videre vurderes Husbankens forvaltning av tilskuddet «som effektivt og hensiktsmessig».

Tilskudd til tilstandsvurdering skal bidra til at borettslag/sameier kartlegger byggets stand og mulighet for oppgradering mht. energieffektivisering og universell utforming. I 2016 ble antallet boliger med tilskudd nesten halvert fra året før, som etter Husbankens vurdering skyldes omleggingen av ordningen fra 1. januar 2016. Endringen innebar at kvaliteter innenfor energieffekti-

³ «Hvem er utsatt på boligmarkedet», SSB, 23/2-2017

⁴ I sistnevnte tilfelle gjelder summen for alle utleieboliger, også de som disponeres av privat utleier.

Den kommunale andelen er rundt 40 pst., dvs. rundt 180 boliger.

⁵ «Evaluering av tilskudd til etterinstallering av heis», Meltevik/Brastad/Emblem/Rosenvinge Ervik, Oxford Research, September 2016 samt oppfølgingsrapporten «Videre analyse av samfunnsøkonomisk nytte av «Tilskudd til etterinstallering av heis», Meltevik/Emblem/Rosenvinge Ervik/Tobro, Oxford Research, Desember 2016

sering og universell utforming må vurderes i tilstandsvurderingen, i tillegg må det lages en plan for oppgradering. På slutten av 2016 så Husbanken imidlertid en økende interesse for tilskuddsordningen.

Tilskudd til tilpasning, utredning og prosjektering er viktige virkemidler for å bedre tilgjengeligheten i eksisterende boliger. Ordningene bidrar til at personer med nedsatt funksjonsevne kan bo hjemme lengre. Familier med funksjonshemmede barn er høyt prioritert i videretildelingen fra kommunene. I 2016 fikk 1 182 og 327 husstander tilskudd til henholdsvis tilpasning og utredning/prosjektering, noe som er en liten reduksjon fra fjoråret for begge ordninger.

Grunnlån til oppgradering er et viktig virkemiddel for å øke tilgjengelighet og bedre energieffektiviteten for eksisterende boliger. Det er bl.a. et godt virkemiddel for å fullfinansiere heisprosjekter og mulige oppgraderingstiltak som avdekkes i tilstandsvurderingen. Fra 2015 har antall boliger som fikk grunnlån til oppgradering økt med nesten 800 boliger, noe som tilsvarer en økning på hele 52 pst. Økningen kan skyldes en tydeligere kobling med tilskudd til tilstandsvurdering enn tidligere år.

Effektiv og brukerrettet forvaltning

Husbankens kommuneundersøkelse gir en indikasjon på hvor fornøyd kommunene er med Husbankens arbeid. Til spørsmålet om hvor fornøyd kommunen totalt sett er med Husbanken som samarbeidspartner scorer Husbanken høyt (83 poeng av 100 mulige), og nivået har holdt seg høyt de tre årene Husbanken har hatt en slik undersøkelse. En utfordring er at de største kommunene (over 100 000 innbyggere) er bare middels fornøyd og her har det også vært en nedgang de tre siste årene (nedgang fra 80 til 71 poeng).

I tildelingsbrevet for 2016 fikk Husbanken resultatmål knyttet til tre digitale tiltak: Veiviseren, e-søknad for startlån og kommunalt saksbehandlingssystem for startlånsøknader. Status for disse var ved årsskiftet:

- Digital bolig sosial veiviser ble lansert i november. Jamfør omtale under avsnittet «Bolig for velferd – sammen blir vi sterkere».
- E-søknad for startlån er oppe og går. E-søknad ble lansert i mai og har vært en suksess. Fra innføringen for alle kommuner i mai har 46 pst. av innkomne søknader i 2016 vært digitale. Systemet

fikk i 2016 førstepremie fra Difi i konkurransen om beste offentlige digitale tjeneste.

- Nytt kommunalt saksbehandlingssystem for startlån. Utvalgte kommuner er i gang med testing av løsningen og prosjektet vil gå over i en formell pilotfase etter 1. kvartal. Husbanken forventer å gjøre saksbehandlingssystemet tilgjengelig for alle kommuner i 3. kvartal 2017 som planlagt.

Boligmarkedet

Boligmarkedet har vært preget av en vedvarende sterk prisstigning de siste årene, særlig i de sentrale områdene. Etterspørselen er stor og tilbudet har vært begrenset. Lave renter og økt tro på økonomisk oppgang gir trolig fortsatt høy etterspørsel i pressområdene og fortsatt boligprisvekst. Men en økende boligproduksjon vil kunne virke dempende på prisveksten i årene som kommer. Igangsettingen av nye boliger var på hele 36 203 enheter i 2016 som er det høyeste tall registrert siden 1982.

Både de som er førstegangsetablerere og vanskeligstilte har problemer med å skaffe seg egnet bolig. Men en stabil lav rente, en avtagende boligpris og et økende tilbud skaper bedre forutsetninger for å kunne gi hjelp til vanskeligstilte. Stabilitet i den generelle økonomien og arbeidsledigheten gir stabile rammebetingelser for fortsatt bruk av startlån, boligtilskudd til etablering og bostøtte.

Husbanken skal supplere markedet for å øke boligtilbudet for vanskeligstilte og gi dem mulighet til å beholde boligen. Husbankens finansiering av nye boliger er en viktig del av boligproduksjonen. Det gir stabilitet ikke minst i nedgangstider, og det gir flere boliger med kvaliteter utover minstekravene. De siste årene har grunnlån til oppføring gitt rundt 5 000 boliger, siste år 4 524 og investeringstilskudd til omsorgsboliger rundt 1 000, siste år 1 146. Sammen med finansiering av utleieboliger i kommunene (den delen som ikke får grunnlån) og noen startlån til oppføring av bolig gir dette i alt rundt 6 600 boliger som ble finansiert av Husbanken i 2016. Dette tilsvarer 18 prosent eller nær hver femte bolig som ble igangsatt i 2016.



Oversikt per økonomisk virkemiddel

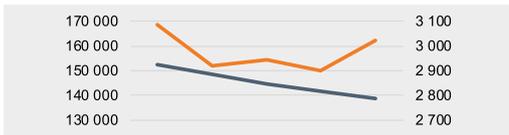
Ordning	Nøkkeltall 2016	
<i>Her presenteres Husbankens økonomiske virkemidler hver for seg.</i>	<i>Antall mottakere måles også i antall husstander, antall boenheter og antall lån/tilskudd. Beløp vises i både "beløp utbetalt", "beløp tilsagn" og "beløp bevilget".</i>	
Bostøtte	Antall husstander	138 760
	Beløp utbetalt	3 020 mill. kr
Startlån	Antall boliger	6 945
	Beløp tilsagn	6 848 mill. kr
Tilskudd til etablering	Antall boliger	1 506
	Beløp tilsagn	390 mill. kroner
Tilskudd til tilpasning	Antall boliger	1 182
	Beløp tilsagn	101 mill. kroner
Tilskudd til utredning og prosjektering	Antall saker	327
	Beløp tilsagn	8,5 mill. kroner
Tilskudd til heis*	Antall leiligheter	578 / 1 506
	Beløp tilsagn	93,1 mill. kroner
Tilskudd til tilstandsvurdering**	Antall boliger	6 308
	Beløp tilsagn	6,1 mill. kroner
Tilskudd til utleieboliger	Antall boliger	1 998
	Beløp tilsagn	1 045 mill. kroner
Investeringsstilskudd	Antall omsorgsboliger	2 455
	Beløp tilsagn	4 092 mill. kroner
Tilskudd til studentboliger	Antall boenheter	2 200
	Beløp tilsagn	614 mill. kroner

Utvikling siste 5 år

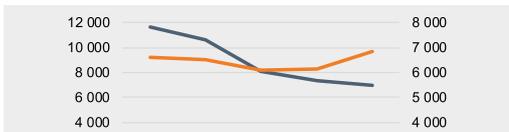
Antall mottakere/husstander/boenheter/lån/tilskudd vises med den blå grafen og på venstre akse. Beløp utbetalt/tilsagn vises med oransje graf på høyre akse. Vær obs på at aksene er kuttet og ikke starter på 0, og at rentekompensasjonsordningene kun viser beløp.

Kommentarer

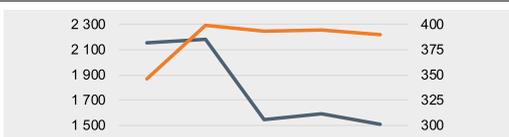
Under følger kommentarer til bruken og utviklingen i bruken av det økonomiske virkemiddelet.



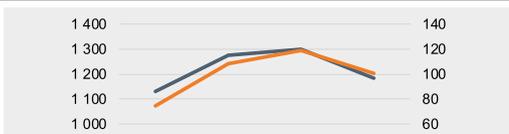
Antallet bostøttemottakere har falt jevnt de 5 siste årene, mens utbetalt beløp holder seg relativt stabilt. Økningen i utbetalinger i 2016 skyldes blant annet økte boutgiftstak - spesielt for flerpersonshusholdninger. Færre har derimot rett til bostøtte som følge av grensene i regelverket ikke har blitt regulert i takt med boutgift- og inntektsutviklingen for mottakerne.



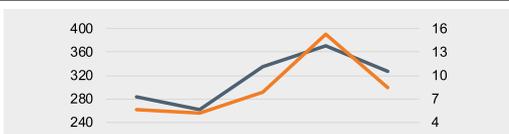
Startlånet har etter forskriftsendringen i 2014, og endringer i retningslinjer, blitt rettet primært mot varig vanskeligstilte. Målgruppen er som regel de som ikke oppfyller bankenes krav til betjeningsevne, og samfinansiering med private banker er dermed mindre aktuelt enn tidligere. Dette gjenspeiles i færre mottakere, men at det fortsatt utbetales like mye startlån.



Utviklingen for etableringstilskuddet må sees i sammenheng med utviklingen for startlån. En startlansordning mer rettet mot varig vanskeligstilte, som i større grad brukes til fullfinansiering av lån, har behov for den sikkerheten tilskuddet gir til de aller mest vanskeligstilte lånetakerne. Dette har medført et færre antall mottakere, men et stabilt nivå på utbetalingene. De seneste årene har både antall tilskudd og beløp stabilisert seg.



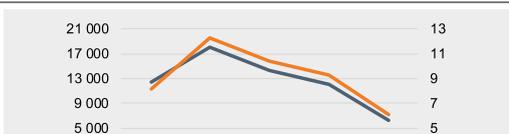
Bruken av tilskudd til tilpasning har vært stigende de seneste årene. Husbanken har hatt mindre disponibel ramme i 2015 og 2016, noe som har medført at kommunene har begynt å bruke av midler på posten som de har overført fra tidligere. En utfordring er at midlene hver kommune har mottatt fra Husbanken ikke har vært nok til å gi enkeltsaker som søkte om store tilskudd, det de ønsket (jmfør "Vågan-saken" i media). Den lave bevilgningen per kommune krever god informasjon og planlegging av tilskuddsmidler.



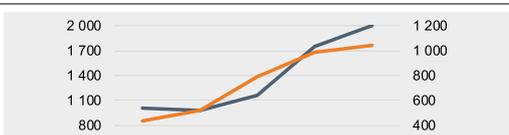
Tilskudd til utredning gis for å utrede muligheter og begrensninger i boliger som skal tilpasses. Tilskudd til prosjektering gis til selve prosjekteringen. Tilskuddet får sakene på «rett spor» tidlig i prosessen og gis til personer med nedsatt funksjonsevne og andre som har behov for tilrettelegging av boligen. Bruken av tilskuddet falt en del fra toppåret 2015, men er på samme nivå som i 2014. Årsaken til svingningene skyldes blant annet at tilskuddet har blitt overført mellom ulike poster, og dermed også tilskuddets fleksibilitet (om det kan overføres/utbetales neste år).



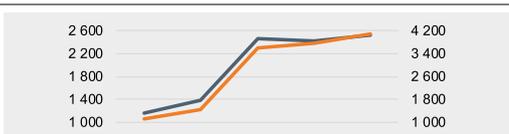
Tilskuddet skiller mellom prosjektering av nye heiser til eldre bygg og selve etterinnstalleringen av heis(ene). Bruken av heistilskuddet har økt kraftig de seneste årene, og i år flyttet man noen midler fra rammen til tilskudd tilstandsvurdering over til heistilskuddet, for å dekke opp noe av etterspørselen. Det ble gitt tilsagn til etterinnstallering av 63 heiser som altså omfatter 578 leiligheter.



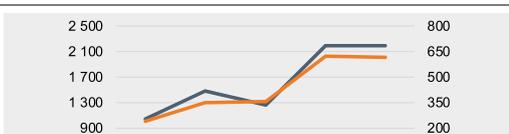
Tilskudd til tilstandsvurdering ble endret i 2016, og vil framover i liten grad være sammenliknbart med årene før. Målet for 2016 var allikevel at flere boliger skulle ha mottatt tilsagn enn i 2015; et mål som ikke ble nådd. Nedgangen i antall tilsagn skyldes at flere store borettslagsaktører på østlandet ikke har ønsket å bruke tilskuddet etter omleggingen, noe som har medført svært få tilsagn rundt Oslo-området.



Det har vært et stort behov for gode kommunale utleieboliger de seneste årene, blant annet som følge av bosettingen av flyktninger fra 2015. For å møte etterspørselen ble modellen for utmåling av tilskudd endret ved inngangen til 2015. Bruken av tilskuddet de to siste årene har vært rekordstor og effekten av hver tilskuddskrone har økt markant. Måltallet på 2 000 utleieboliger med tilskudd i 2016 ble ikke nådd - med minst mulig margin.



Investeringstilskuddet sørger for at kommunene fornyer og øker tilbudet til personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Fram mot avslutningen av Omsorgsplan 2015 var det en sterk økning i mottatte søknader om investeringstilskuddet, noe som har fortsatt i 2016. Tilsagnsrammen for 2016 ble så å si benyttet i sin helhet. For årene fremover knyttes det spenning til hvilken effekt kravet om netto tilvekst vil ha på kommunenes bruk av og etterspørsel etter tilskuddet.



Tilskudd til bygging av studentboliger fordeles årlig av Kunnskapsdepartementet, men det er Husbanken som behandler søknadene fra samskipnadene. Tilskuddet ble i 2016 gitt til alt 13 prosjekter, fordelt på alle Husbankens regionkontor.

Oversikt per økonomisk virkemiddel

Ordning	Nøkkeltall 2016	
Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling	Antall prosjekter	46
	Beløp tilsagn	55,9 mill. kroner
Boligsosialt kompetansetilskudd	Antall tilskudd	119
	Beløp tilsagn	47,2 mill. kroner
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet	Antall tilskudd	70
	Beløp tilsagn	27,6 mill. kroner
Grunnlån til oppføring	Antall boliger	4 524
	Beløp tilsagn	6 797 mill. kroner
Grunnlån til oppgradering	Antall boliger	2 312
	Beløp tilsagn	1 234 mill. kroner
Grunnlån til kjøp av utleieboliger	Antall boliger	569
	Beløp tilsagn	1 139 mill. kroner
Barnehagelån	Antall barnehageplasser	1 944
	Beløp tilsagn	755 mill. kroner
Rentekompensasjon - Kirkebygg***	Beløp bevilgning	43 mill. kroner
Rentekompensasjon*** - skole og svømmeanlegg	Beløp bevilgning	350 mill. kroner

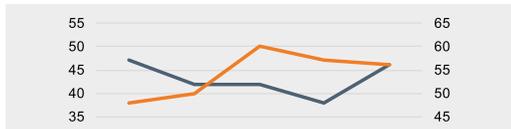
***Man kan få tilskudd til både prosjektering og etterinnstallering av heis. 578 er antallet leiligheter som er omfattet av etterinnstallering, mens 1 506 er tallet det totaltallet for antall leiligheter omfattet av begge "stadier" av tilskuddet. Tilsagnsbeløpet gjelder også det totale beløpet belastet av tilsagnsrammen.*

**For tilskudd til prosjektering og utredning teller vi i år antall saker med tilsagn i løpet av året. Dette er fordi én sak kan få dette tilskuddet i flere omganger, til både utredning og prosjektering, og man risikerer å telle samme bolig flere ganger over flere år. Slik saksbehandlingssystemet er lagt opp er dette vanskelig å skille på per nå. Som oftest er 1 sak = 1 bolig.*

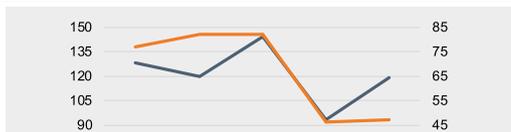
****Rentekompensasjonsordningene utbetales over veldig mange år etter at tilsagnet er gitt. Beløpet som faktisk er bevilget gir dermed, i dette tilfellet, et bedre bilde av det gjeldende aktivitetsnivået for ordningene.*

Utvikling siste 5 år

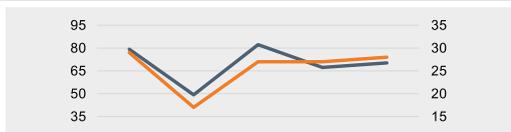
Kommentarer



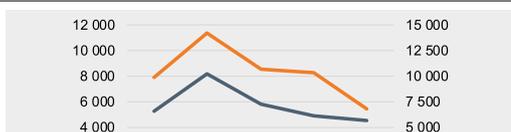
Tilskuddsnivået knyttet til områdeløft har holdt seg relativt stabilt de seneste årene. Satsingen får gode skussmål knyttet til måloppnåelse i rapporter fra Agenda Kaupang, Proba og Civita (samme rapport), samt Samfunnsøkonomisk analyse.



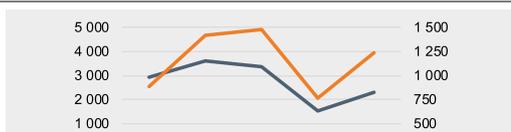
Boligsosialt kompetansetilskudd har blitt redusert vesentlig i 2015 og 2016 etter toppårene i 2013 og 2014 der 82 mill. kroner ble gitt til boligsosial kompetanseheving. Fra og med 2017 vil den delen av kompetansetilskuddet som går til kommunene inngå i kommunenes rammeoverføring. I 2016 gikk om lag 3/4 av tilskuddsrammen til kompetanseprosjekter i kommunene, og det ble gitt tilskudd til flere prosjekter enn i 2015.



Kompetansetilskuddet til bærekraftig bolig- og byggkvalitet har holdt seg relativt stabilt de seneste årene, både når det gjelder antall tilskudd og tilskuddsvolum. Tilskuddet avvikles fra og med 2017.



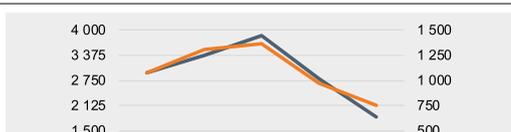
Etterspørselen etter grunnlån til oppføring har falt betraktelig de seneste årene. Dette skyldes i stor grad den økte tilgangen på rimelige lån i det private kredittmarkedet - uten de ekstra boligkravene som et grunnlån krever. De seneste årene har man sett grunnlånet mer i sammenheng med det boligsosiale arbeidet, blant annet med bruk av tilvisningsavtale med private aktører. Lånet gjøres da attraktivt ved hjelp av lang nedbetalingstid og avdragsfrihet.



Etterspørselen etter grunnlån til oppgradering falt kraftig fra 2014 til 2015, men har fått et gledelig oppsving i 2016. Oppgraderingslånet kan ha noe tilfeldig variasjon utløst av prosjekter i store borettslag med flere hundre boenheter. Økningen i 2016 kan være et resultat av de mer konkrete og tydelige kriterier som ble innført ved inngangen til 2016, og en tydeligere kobling til tilskudd til tilstandsvurdering».



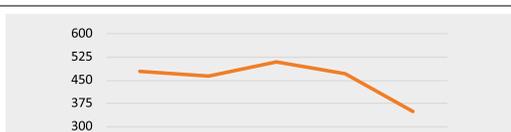
Etterspørselen etter grunnlån til kjøp av utleieboliger har variert kraftig, men låneutbetalingene har steget de to siste årene. Lånet har i utgangspunktet en boligsosial profil, med tanke på at det går til utleieboliger, og har blant annet blitt brukt i sammenheng med tilvisningsavtaler de seneste årene.



Det ble gitt noe mindre barnehagelån i 2016 enn året før. Søknadsinngangen for lån til barnehager var derimot god også i 2016, med mottatte søknader for vel en 1 mrd. kroner. Hovedvekten av søknadene gjelder oppføring av nye barnehager, men andelen til oppgraderingen er stigende. En av søknadene fikk avslag med bakgrunn i at eier og driver ikke var samme selskap, mens det fortsatt er noen av søknadene mottatt i 2016 som av ulike årsaker ikke er ferdigbehandlet enda.



For rentekompensasjonen for kirkebygg ble det i 2016 gitt tilsagn for i alt 370 mill. kroner av investeringsrammen på 750 mill. kroner, mens det ble bevilget 43. mill. kroner. Av disse gikk 324 mill. kr til arbeider i fredede/listeførte kirker. Tiltak for brann- og tyverisikring utgjør om lag 30% av alle prosjektene. Siden ordningen startet har det blitt gitt tilsagn til rentekompensasjon til i alt 880 kirker i 323 kommuner.



2016 var det avsluttende året for ordningen med rentekompensasjonsordningen for skole – og svømmeanlegg. Av årets investeringsramme på 1,5 mrd kroner ble det gitt tilsagn for om lag 0,8 mrd kroner, mens det er bevilget 350 mill. kroner i 2016. Siden 2002 er det utført arbeider ved i alt 1382 skoler.

3.2 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Hovedmål 2:
Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

122 000
er vanskeligstilte på boligmarkedet*

Kommunene ble anmodet om å bosette over
18 000 flyktninger i 2016**

118 000 arbeidsledige ved inngangen
til 2016***

Boligprisvekst****:
2015 - 7,9 %, 2016 - 10,1 %



*SSB: «Vanskeligstilte på boligmarkedet» (2014)

**Tall fra IMDi

***SSB: «Arbeidskraftundersøkelsen, 4. kvartal 2015»

****SSB: «Boligprisindeksen 4. kvartal, 2015 og 2016»

3.2.1 Hjelp til å skaffe seg og beholde egen bolig

Eierlinjen står sterkt i norsk boligpolitikk. I statsbudsjettet for 2016 står det at «regjeringen vil legge til rette for at så mange som mulig som ønsker det, skal kunne eie sin egen bolig.» Å eie sin egen bolig gir økonomisk stabilitet og forutsigbarhet, husstandene får ta del i verdistigningen og de økonomiske fordelene av å eie fremfor å leie.

82 pst av alle personer og 77 pst. av husstandene bor i eid bolig i 2015 (SSB - Levekårsundersøkelsen). Andelen har vært ganske stabil de siste 20 årene, men andelen eiere blant vanskeligstilte på boligmarkedet er betydelig lavere enn for resten av befolkningen. Samtidig viser beregninger (Aarland 2011) at det er et uutnyttet potensial for vanskeligstilte til å bli eier av egen bolig. Husbanken oppfordrer kommunene til utnytte dette potensialet gjennom aktiv bruk av startlån, boligtilskudd, fastrente, lang løpetid mm. for å bidra

til at disse husstandene kan kjøpe en bolig innenfor deres økonomiske evne og uten at risikoen blir for stor.

Startlånet er den helt sentrale ordningen for å bidra til at flere vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne eie sin egen bolig. Ordningen har de seneste årene blitt rettet mer mot varig vanskeligstilte på boligmarkedet. I 2016 ble det gitt 5 046 startlån til kjøp eller oppføring av bolig, en nedgang på nesten 10 pst. fra 2015. 4 605 av disse gikk til personer som ikke tidligere eide sin egen bolig, noe som er om lag 66 prosent av alle startlån som ble gitt 2016. Husbanken oppfordrer kommunene til å bruke tilskudd til etablering i tillegg til startlånet for særlig vanskeligstilte og dermed dempe lånerisikoen. Det ble gitt 1 244 etableringstilskudd til kjøp eller oppføring av bolig i 2016, og av disse gikk 1 157 til personer som ikke eide egen bolig tidligere. Startlån og tilskudd til etablering er gode virkemidler for

å gjøre vanskeligstilte til boligeiere; spesielt om man også utnytter mulighetene for lang nedbetalingstid og fast rente før utmåling av tilskudd.

Husbanken har flere virkemidler for å stimulere til investeringer i bedre tilpassede boliger. Et svært godt tiltak som bidrar til en betydelig generell bedring av tilgjengeligheten er etterinstallering av heis. Husbankens tilskudd til heis har, sammen med grunnlånet, bidratt til sterk vekst i antall installasjoner. Behovet er imidlertid svært stort og det er derfor viktig at Husbanken kan tilby en god stimuleringsordning for at ikke aktiviteten skal stoppe opp.

Vanskeligstilte som også mottar bostøtte har muligheten til å innberegne bostøtten i inntektsgrunnlaget når søknaden om startlån blir behandlet.. Antallet som har fått startlån, og som har mottatt bostøtte på tidspunktet de søkte om startlån, har derimot falt de seneste årene. Dette skyldes at bostøtten i stadig mindre grad gir det nødvendige løftet for å sikre at potensielle startlånmottakere har økonomi til å motta startlån. Av de 4 605 personene som fikk startlån uten å eie egen bolig fra før, hadde bare 273 bostøtte med i inntektsberegningen.

Husbanken har også andre virkemidler som hjelper vanskeligstilte med å kunne kjøpe egen bolig. Tilskudd til tilpasning blir i noen tilfeller brukt ved oppføring av nye boliger med spesielle tilpasningsbehov. 13 personer fikk tilpasningstilskudd for å bygge ny bolig i 2016. I tillegg har Husbanken i større grad prioritert grunnlånet til boligsosiale prosjekter, både med og uten tilskudd.



5 145 mottakere kjøpte seg sin egen bolig ved hjelp av startlån og/eller tilskudd til etablering. Dette er 561 færre enn i 2015.

Fra leie til eie (antall mottakere) - Etter ordning og tidligere boforhold

Tidligere boforhold*	2015		2016	
	Kommunal leie**	Privat leie	Kommunal leie**	Privat leie
Startlån (kun startlån)	473	3 348	554	2 859
Tilskudd til etablering (kun tilskudd)	20	78	14	102
Startlån og tilskudd til etablering	261	596	252	667
Startlån og bostøtte	34	98	47	58
Startlån, tilskudd til etablering og bostøtte	113	142	78	90

*Viser mottakere som leide bolig privat eller kommunalt før de fikk startlån (kun kjøp og oppføring)

**Viser også mottakere fra fengsel/institusjon

***Viser ikke mottakere som var registrert uten fast bolig

3.2.2 Hjelp til å beholde boligen

Målet i boligpolitikken er at flere vanskeligstilte skal kunne skaffe seg en egnet bolig og beholde den. Å kunne beholde boligen selv om det skjer større negative endringer i inntekt, bokostnader og/eller sosiale situasjon er viktig for å sikre en stabilitet og trygghet for husstanden, særlig for barnefamilier. Å miste boligen kan innebære at familien mister opparbeidet nettverk og at alternativet blir en dyr leieløsning som gjør husstanden varig avhengig av subsidier.

Husbanken har flere virkemidler som kan fungere som et økonomisk sikkerhetsnett ved inntektsnedgang (arbeidsledighet, sykdom, samlivsbrudd mm.) eller økte bokostnader (økt husleie, renteøkning, uforutsette vedlikeholdskostnader mm.). Bostøtte er det viktigste virkemiddelet som kan kompensere økonomisk i slike situasjoner, og opprettholde en trygg og god bosituasjon. Den er til god hjelp for mange, men utviklingen de siste årene har gjort at bostøtten, etter Husbankens oppfatning, har mistet sin kraft som boligsosialt virkemiddel fordi den ikke fanger godt nok opp den reelle situasjonen for de vanskeligstilte på boligmarkedet. For husstander som har behov for refinansiering kan startlån være et aktuelt virkemiddel som kan bidra til å få rentekostnader ned. For startlånsmottakerne kan det innvilges en avdragsfri periode for å bedre likviditeten.

Bostøtten trygger hverdagen

138 760 husstander mottok bostøtte for i overkant av 3 mrd. kroner i én eller flere måneder i 2016. Antallet mottakere falt med om lag 3 000 fra foregående år, noe som er fortsettelsen av en trend Husbanken også har sett de foregående årene med at færre har rett på bostøtte. Siden 2011, da over 155 000 husstander mottok bostøtte, har antallet mottakere falt med om lag 3 - 4 000 hvert eneste år. Utviklingen skyldes i stor grad at satsene i bostøttene ikke har blitt justert i takt med målgruppens inntekter og boutgifter.

Gjennomsnittlig har bostøttemottakerne svært høye boutgifter i forhold til inntekt. Bostøtten er et viktig bidrag for å hjelpe disse mottakerne til å betale boutgiftene, og dermed også gi husstander med dårlig økonomi større handlingsrom i hverdagen. En mer detaljert analyse av bostøtten ligger som vedlegg til årsrapporten.

Lån og tilskudd til refinansiering

For personer som eier egen bolig kan høye kostnader knyttet til lånet være en utfordring for å bli boende og fortsatt eie. Startlån og tilskudd til etablering kan også benyttes til refinansiering av dyre lån for å beholde boligen. I 2016 ble det gitt 1 343 startlån og 147 etableringstilskudd til refinansiering av egen bolig. Dette er nedgang fra 2015 på over 9 pst. i antall lån, mens antall tilskudd holdt seg tilnærmet på samme nivå. Begge ordningene blir også brukt i tilfeller der oppgradering av eksisterende bolig er nødvendig for å kunne bli boende, og det ble i 2016 gitt 556 startlån og 115 tilskudd til etablering til slike tiltak. Dette er en økning fra 2015 på nesten 8 pst. i antall lån, mens antall tilskudd holdt seg tilnærmet uendret.

138 760 – Antall personer som mottok bostøtte i 2016. Av disse bodde 13% i eid bolig. Det er noe lavere enn i 2015 da andelen var 15%.

1 343 personer fikk startlån til refinansiering av bolig

1 182 personer mottok tilskudd til tilpasning i 2016

Fysisk tilrettelegging av boligen

Nedsatt funksjonsevne kan gjøre det vanskelig å bli boende i nåværende bolig. Majoritetene av dagens boliger er ikke tilrettelagt, og kostnaden ved å gjøre noe med det kan bli høy. Tilskudd til utredning og prosjektering gir mulighet for å få hjelp til å se på hva man kan gjøre for å tilrettelegge sitt nåværende hjem ut fra behov, og hvor mye det vil koste. Deretter kan man søke om tilskudd til tilpasning som bidrar til å dekke kostnadene ved tilpasningen av egen bolig. I 2016 ble det gitt 327 tilskudd til utredning og prosjektering for 8,5 mill. kroner, mens 1 182 husstander fikk tilpasningstilskudd i året som gikk. Det er nedgang på henholdsvis 12 og 9 pst. i antall tilskudd sammenliknet med 2015.

3.2.3 Gode utleieboliger

For mange er livssituasjonen slik at det er mest aktuelt å leie bolig, enten permanent eller for en periode. Det er derfor viktig å bidra til et utleiemarked som kan håndtere etterspørselen etter boliger, med boliger av god kvalitet i et trygt bomiljø.

Kommunale utleieboliger er en helt sentral del av kommunenes boligsosiale tilbud til vanskeligstilte. Behov for en utleiebolig kan være permanent, gjerne da i kombinasjon med et betydelig tjenestetilbud fra kommunen, men for mange er behovet for en kommunal utleiebolig midlertidig. Når husstandens situasjon har stabilisert seg, bør kommunen sammen med husstanden vurdere muligheten for privat leie eller om kan skaffe seg en eid bolig, ved hjelp av for eksempel finansiert med startlån og tilskudd til etablering. En slik overgang er viktig for husstanden for å starte en selvstendig boligkarriere samtidig som en kommunal bolig frigjøres for ny leietaker.

For å gi kommunene god oversikt og langsiktighet i boligplanlegging, er det viktig at utleieboligmassen er dimensjonert slik at den kan imøtekomme varierende boligsosiale behov. Utleieboliger skal ha god kvalitet, ha varierende størrelser, og bør ligge spredt for å forhindre opphopning av levekårsproblemer. Utleieboliger bør også ha god tilgjengelighet og ligge i ulike typer bomiljøer, slik at man uavhengig av funksjonsevne og personlig økonomi, kan bo egnet, trygt og godt. Kommunene må derfor også kunne formidle private utleieboliger, øke gjennomstrømming i egen boligmasse og kjøpe boliger for å kunne møte raske

endringer. Kommunenes arbeid for å tilby bolig til et betydelig høyere antall flyktninger siste år, viste at de kan være fleksible og innovative i dette arbeidet.

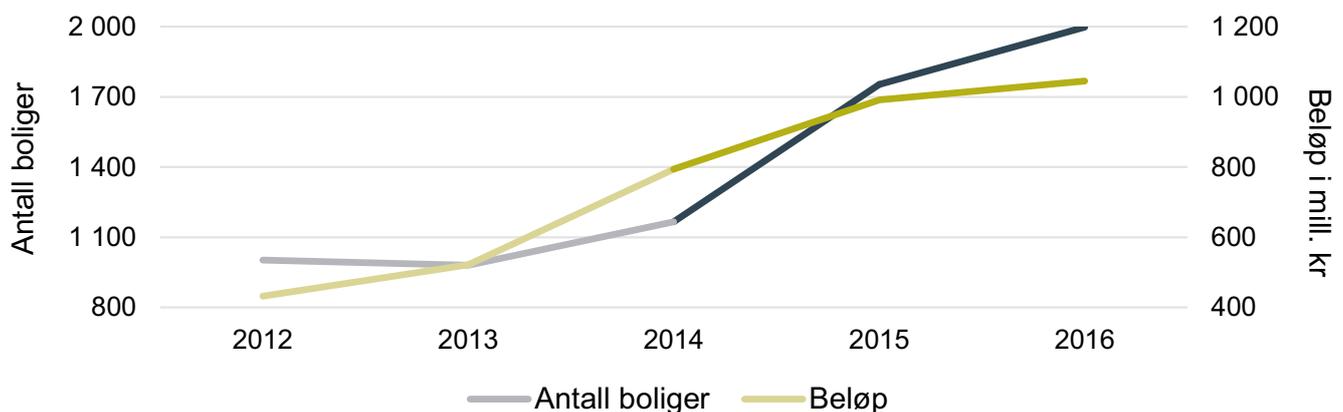
Lån og tilskudd til utleieboliger

Det ble i 2016 gitt tilsagn om tilskudd til 1 998 utleieboliger, noe som er et rekordhøyt antall, og 245 flere enn i 2015. I 2015 ble beregningsmodellen for tilskuddet endret for å gjøre tilskuddsutmålingen mer forutsigbar for kommunene (jf. graf under).

Grunnlånet har også blitt benyttet godt til boligsosiale formål. 729 av boligene med tilskudd til utleieboliger fikk også grunnlån, noe som er en økning på 25 pst. fra 2015. Det ble i tillegg gitt grunnlån til 603 boliger som også er registrert som er utleieboliger.

Modellen for fremskaffelse av utleieboliger i samarbeid med private aktører, såkalte tilvisningsavtaler, har vist seg å bli en ettertraktet ordning. I 2016 ble det gitt tilsagn om lån til 415 boliger med tilvisningsavtaler fordelt på 22 prosjekter. Det er 40 boliger mer enn i 2015. Tilvisningsavtalen innebærer at kommunen disponerer en andel av boligene i prosjektet i 20 år, mens de resterende boligene settes i kommersiell utleie. Prosjektene finansieres i sin helhet med grunnlån. I 2016 har Husbanken lagt vekt på å standardisere modellen slik at kommunene på en enkel måte kan ta modellen i bruk. All nødvendig informasjon og materiale, samt en egen arbeidsprosess, er beskrevet i Veiviseren.

Tilskudd til utleieboliger 2012 – 2016



Nye klimavennlige utleieboliger på Furuset i Oslo – uten tilskudd

Bydel Alna i Oslo kommune har fremforhandlet tilvisningsavtale til 36 utleieboliger på Furuset. En privat stiftelse er utbygger/utleier og prosjektet har svært høye ambisjoner vedrørende energi/miljø og bomiljø. Boligene bidrar til å avlaste presset på bydelens egne boliger for utleie, i tillegg til å gi 36 nye klimavennlige utleieboliger i bydelen. Den er også et godt eksempel på et formalisert og godt samarbeid mellom kommunen og en profesjonell privat utleier. Mer informasjon om prosjektet ligger på veiviseren.no.

God tilgang på rimelige boliger for studenter

Tilskudd til studentboliger er også en viktig ordning for å sikre en forutsigbar og rimelig bosituasjon for studenter ved høyere utdanningsinstitusjoner i Norge, samtidig som flere studentboliger bidrar til å lette presset på det ordinære utleiemarkedet. I 2016 ble det bevilget 614 mill. kroner i tilskudd til 2 200 hybelenheter fordelt på 13 prosjekter, noe som er samme antall hybelenheter som i 2015.

Gode boliger til en spesielt trengende gruppe

Investeringstilskuddet bidrar til at kommunene utvikler og øker tilbudet av sykehjemsplasser og omsorgsboliger til personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. En nettoøkning av slike omsorgsplasser kan frigjøre flere private boliger til det ordinære markedet. Pågangen rundt tilskuddet har vært stor de seneste årene og i 2016 fikk ca. 1 146 omsorgsboliger tilskudd, i tillegg til 1 309 sykehjemsplasser, noe som er det høyeste antallet i tilskuddets historie.



Totalt ble 5 947 utleieboliger finansiert av Husbanken i 2016

415 boliger ble finansiert med tilvisningsavtale

Utleieboliger med finansiering fra Husbanken

Ordning	Antall 2015	Antall 2016
Kun grunnlån*	548	603
Kun tilskudd til utleieboliger	1 174	1 269
Investeringstilskudd	1 188	1 146
Grunnlån og tilskudd til utleieboliger	581	729
Grunnlån og studentboliger	2 200	2 200
Total	5 691	5 947

* Inkluderer også tilvisningsavtaler



3.2.4 Målgrupper

Vanskeligstilte på boligmarkedet er ingen ensartet gruppe. Fellestrekket er at de har problemer med å skaffe seg en egnet bolig, beholde den eller bor i en uegnet bolig eller bomiljø. Dette kan skyldes lav inntekt, sårbare overganger, f.eks. fra institusjon eller fengsel, manglende nettverk og kompetanse om boligmarkedet, fysiske hindringer som gir nedsatt funksjonsevne mm.

Samtidig er det knyttet samfunnsmessige mål til enkelte typer husstander. Det kan gjelde barns oppvekstsvilkår, bosetting av flyktninger, utviklingshemmedes rett til å velge disposisjonsform og lokalisering på lik linje med andre, en helhetlig rusomsorg som også omfatter bolig osv. Behovene til de ulike målgruppene vil kunne kreve ulike løsninger, men ofte er det felles situasjoner man står oppe i. En enslig forsørger trenger en eierbolig for å gi stabilitet og trygghet i barnas oppvekst, det samme som en flyktningfamilie trenger. Mange personer med nedsatt funksjonsevne ønsker og kan bo i egen eid bolig, men i noen tilfeller der det er omfattende tjenestebehov er det nødvendig med en kommunal utleiebolig. Det samme kan også være tilfelle for personer med langvarig rusavhengighet. Det er imidlertid et behov for å rapportere bruk av offentlig virkemidler overfor disse målgruppene. Nedenfor er dette gjort for de målgrupper som er spesielt relevante for Husbankens virkemiddelbruk.

90 000 av de vanskeligstilte på boligmarkedet bor i husholdninger med barn*

3 460 personer søkte om asyl i Norge i 2016**

Rundt 20 prosent av befolkningen over 18 år antas å leve med nedsatt funksjonsevne***

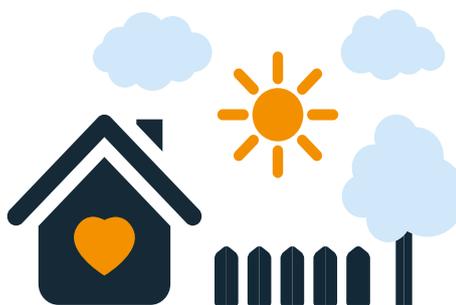
*SSB: «Vanskeligstilte på boligmarkedet (2014)»

**UDI – Asylsøknader etter statsborgerskap, aldersgruppe og kjønn (2016)

***Difis Innbyggerundersøkelse (2015)

Barnefamilier

Barnefamilier er en prioritert gruppe for Husbankens virkemidler, noe som fremkommer av både Bolig for velferd og Barnefattigdomsstrategien til regjeringen. Barnefamilier med små barn og da spesielt enslige forsørgere, har en relativt høy risiko for å være vanskeligstilte på boligmarkedet. Andelen mottakere av bostøtte, startlån og tilskudd til etablering som hadde barn i husstanden var noe høyere i 2015 enn i 2016, mens den var noe lavere for tilskudd til tilpasning.

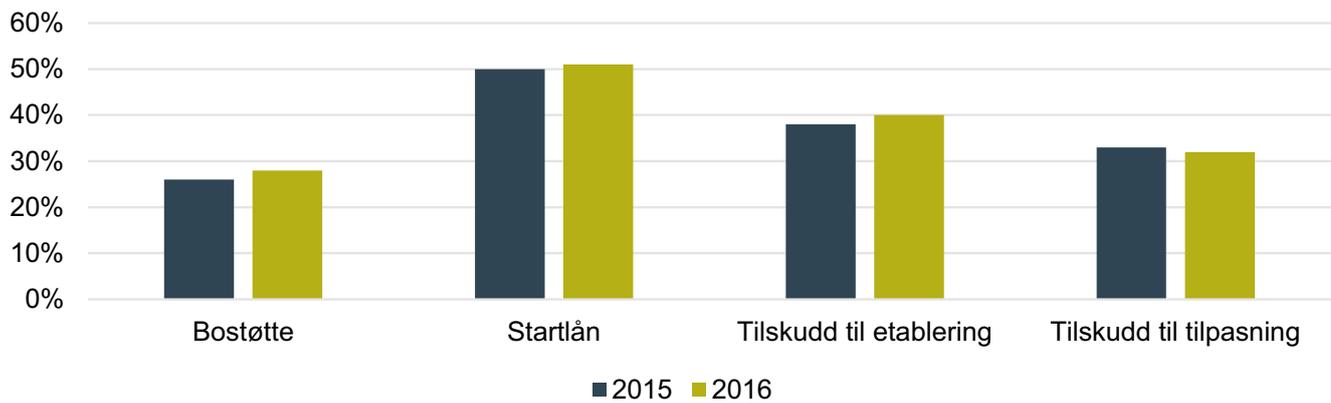


I 2016 mottok over 40 000 husstander med barn i overkant av 1,1 mrd. kroner i bostøtte. Bostøtten er dermed et svært viktig virkemiddel for at barn i økonomisk vanskeligstilte familier skal kunne bo i en god bolig og i et godt bomiljø. Startlån og tilskudd til etablering er også viktig for å sikre at barnefamilier har en trygg og god bosituasjon. I 2016 mottok 3 626 barnefamilier startlån og/eller tilskudd til etablering, noe som er en nedgang på litt under 5 pst. fra 2015. Til sammen fikk disse familiene lån og/eller tilskudd på over 4 mrd. kroner, som ble brukt til å kjøpe eller bygge en ny bolig, oppgradere eller refinansiere eksisterende bolig.

I tillegg fikk 373 barnefamilier tilpasset boligen etter sine behov, etter å ha mottatt tilskudd til tilpasning for til sammen 46,5 mill. kroner. Det er nedgang i antall mottakere på over 13 pst.

For en del andre ordninger er det vanskeligere å si om tilskuddet går direkte til barnefamilier, men flere gir indirekte bidrag til deres situasjon på boligmarkedet. For eksempel går 40 prosent av tilskuddet til utleieboliger over 65 kvm., og mange av disse vil leies ut til barnefamilier. Tallene er enda høyere for prosjektene som er registrert til flyktninger, der 58 prosent av boligene er over 65 kvm.

Andel av antall mottakere av bostøtte, startlån og tilskudd til etablering og tilpasning til husstander med barn (2015 og 2016)*



*Tallene for bostøtte er hentet fra vedtaket for desember måned



40 000 barnefamilier mottok bostøtte i 2016. Om lag 12% av disse bodde i eid bolig.

3 625 barnefamilier mottok startlån og/eller tilskudd til etablering



Unge vanskeligstilte

Unge vanskeligstilte er en prioritert målgruppe. Gevinstene kan være store dersom man klarer å hjelpe dem til en trygg og god bosituasjon.

I 2016 mottok over 62 000 husstander der hovedmottaker var under 35 år, drøye 1,2 mrd. kroner i bostøtte. Dette er 3 000 flere enn i 2015. 2 575 unge vanskeligstilte under 35 år mottok i 2016 startlån og/eller tilskudd til etablering; over 400 færre enn året før. Til sammen fikk unge vanskeligstilte lån og/eller tilskudd på over 2,5 mrd. kroner, som ble brukt til å kjøpe eller bygge en ny bolig, samt oppgradere eller refinansiere eksisterende bolig. Unge vanskeligstilte med behov for tilpasning av boligen mottok i året som gikk nesten 17 mill. kroner til tilpasning av boligen, omkring 7 mill. kroner mindre enn i 2015.

162 boliger med tilskudd til utleieboliger har registrert unge vanskeligstilte som målgruppe, og en stor andel av disse er enslige mindreårige flyktninger.

62 000 unge vanskeligstilte mottok bostøtte i 2016.

2 554 unge vanskeligstilte mottok startlån og/eller tilskudd til etablering.

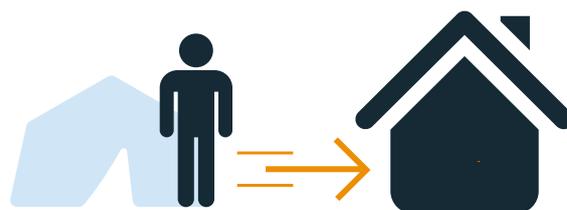
⁶ IMDi Årsrapport busetting 2016 <http://www.imdi.no/om-imdi/rapporter/2017/arsrapport-for-busetting-2015/>

Flyktninger

Tall fra IMDi⁶ viser at i 2016 ble rekordmange flyktninger bosatt i norske kommuner, og at bosettingen skjer raskere enn tidligere. Totalt 15 291 flyktninger ble bosatt i norske kommuner, hvorav 3 936 var barn i familier og 1 599 var enslige mindreårige flyktninger. Husbanken har de siste årene gitt tilskudd til et stort antall boliger til målgruppen og tallene visere at kommunen har kapasitet til å bosette et stor antall flykninger uten at det går ut over andre prioriterte målgrupper.

En egen del av tilskuddsrammen for tilskudd til utleieboliger er rettet mot flyktninger. I 2016 ble det gitt 525 mill. kroner fra denne rammen til 1 082 boliger, mot 882 boliger i 2015. I tillegg er det også gitt grunnlån for over 500 mill. kroner til målgruppen.

Av de personrettede tiltakene vet Husbanken i liten grad hvorvidt bostøttemottakere er flyktninger eller ikke, med unntak av de som går på introduksjonsstønad. I desember 2016 var om lag 15 000 mottakere på introduksjonsstønad. Startlån og tilskudd til etablering kan også være aktuelle tiltak for å sikre en god bosituasjon for flyktninger, og det ble i året som gikk registrert 450 startlån og 108 etableringstilskudd til målgruppen, mot henholdsvis 346 lån og 106 tilskudd i 2015.



558 – Antall startlån og tilskudd til etablering til målgruppen «flyktninger»

1 082 boliger med utleieboligtilskudd er rettet mot flyktninger

Personer med nedsatt funksjonsevne

Å sikre at også personer med nedsatt funksjonsevne har en god og funksjonell bolig, og å jobbe for et samfunn med likeverd og like muligheter for deltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, er viktig for å sikre verdighet og god livskvalitet. Husbankens arbeid med universell utforming, som blir omtalt senere i rapporten, er veldig viktig for denne målgruppen.

I 2016 mottok 30 194 husstander bostøtte der gruppen av hovedmottakere var uføretrygdet. Antall mottakere har imidlertid falt vesentlig de seneste årene, og i 2015 var det samme tallet på over 36 000 husstander, og hele 41 000 husstander i 2012. Nedgangen skyldes underreguleringen av satsene i bostøtten, samt overgangen fra pensjon til trygd for uføre.

Det ble også gitt 1 971 startlån og/eller tilskudd til etablering til husstander i målgruppen, hvorav 383 gikk til husstander der det er barn med nedsatt funksjonsevne. Samlet sett er det en økning på 21 pst. fra 2015, mens økningen for sistnevnte er på nesten 15 pst. Til sammen utgjorde dette over 1,6 mrd. kroner. 327 husstander mottok tilskudd til prosjektering av bolig og 1 182 tilskudd til tilpasning i 2016, mot henholdsvis 370 og 1 300 i 2015.



1 182 personer mottok tilskudd til tilpasning i 2016.

431 omsorgsplasser til personer med nedsatt funksjonsevne fikk investeringstilskudd i 2016.



Rusavhengighet og psykisk lidelser

Kartlegginger i kommunene viser at tre av fire rusavhengige bor i en ordinær bolig⁷⁾ men samtidig er denne gruppen overrepresentert blant bostedsløse, og mange kommuner opplever utfordringer med å framskaffe gode botilbud. Husbankens virkemidler når imidlertid denne målgruppen. I Helsedirektoratets undersøkelse for 2016 av kommunalt psykisk helse- og rusarbeid sier 43 pst. eller 143 kommuner at de har søkt Husbanken tilskuddsordninger for å gi flere et tilbud⁸⁾.

Husbanken deltar i arbeidet med Opptappingsplanen for rusfeltet (2016-2020). Helsedirektoratet koordinerer arbeidet, og har i samarbeid med Arbeids- og velferdsdirektoratet, Kriminalomsorgsdirektoratet, Utdanningsdirektoratet, Barne- ungdoms- og familiedirektoratet og Husbanken utarbeidet en oversikt over pågående tiltak som understøtter målene i opptappingsplanen for å gi et helhetlig bilde av oppfølgingsarbeidet 2016. Denne oversikten danner grunnlag for tiltak og aktiviteter som skal gjennomføres i 2017.

Det ble i 2016 gitt 1 047 startlån og etableringstilskudd til personer med utfordringer knyttet til psykisk helse, og 215 til personer med rusproblematikk. Det ga en økning fra 2015 på 18 pst. for målgruppen psykisk helse, mens målgruppen rusavhengighet så

en tilsvarende nedgang. Det ble også gitt 97 tilskudd til tilpasning til de to målgruppene, noe som er på tilsvarende nivå som fjoråret. I underkant av 100 boliger med tilskudd til utleieboliger er også knyttet til målgruppene, i tillegg til 115 boenheter med investeringstilskudd. I 2015 var 138 boenheter med investeringstilskudd knyttet til målgruppene.



1 047 startlån og/eller tilskudd til etablering rettet mot målgruppen.

115 omsorgsplasser til personer med rusavhengighet og psykiske lidelser

Ny metodehåndbok for Housing First i Norge

Housing First er en metode for varig bosetting av bostedsløse med rusmiddelavhengighet og/eller psykiske lidelser. Helse Vest (prosjekteier) og Husbanken har i perioden 2012-2016 hatt et samarbeidsprosjekt for å utvikle og prøve ut Housing First som metode for norske forhold. Målet er varig bosetting og bedret livskvalitet for bostedsløse med rusmiddelavhengighet og/eller psykiske lidelser, og å gjøre helsetjenester mer tilgjengelig for den aktuelle gruppen. I prosjektet har kommunene Sandnes og Bergen prøvd ut metoden, og den opprinnelige Housing First-metoden tilpasses til norske forhold. Fremgangsmåten og erfaringene deles i en metodehåndbok som nå foreligger digitalt og er tilgjengelig på veiviseren.no. Boken er ment å være til praktisk nytte og inspirasjon for dem som vil starte opp et Housing First-prosjekt i egen kommune og dekker alt fra oppstart til drift.

⁷ Brukerplan Helse Stavanger 2014/2015

⁸ IS-24/8 Solveig Osborg Ose og Silje L. Kaspersen SINTEF



3.3 Boliger for fremtiden

Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter

Universell utforming handler om å skape et mer inkluderende samfunn. Løsninger skal sikre god tilgjengelighet som skal kunne brukes av alle uten behov for spesialtilpasninger. Husbanken er en av de statlige etatene som har arbeidet lengst med universell utforming, og som tar mål av seg til å være boligeksperten på koblingen mellom universell utforming, boligkvalitet og bomiljø.

Samfunnet må i årene framover møte de demografiske utfordringene. Tilgjengelighet i boliger vil kunne sikre at eldre kan bo lengre hjemme, med trygghet og trivsel. Samtidig sparer kommunene store kostnader i helsetjenester. Hjemmetjenester koster i gjennomsnitt bare om lag en fjerdedel (KOSTRA 2015) av det en plass i omsorgsbolig eller sykehjem gjør.

Den norske boligmassen er i dag ikke rustet til å gi alle likeverdige muligheter i valg av bolig. Av personer med nedsatt funksjonsevne bor 11 pst. i bolig som er tilrettelagt for sin funksjonshemming, dvs. at nesten ni av ti bevegelseshemmede har behov for mer tilrettelegging av boligen (Ramm og Otnes 2013). To av tre bor i boliger som ikke har inngangsparti som er tilgjengelig for rullestolbrukere (SILC 2015). Dette viser at det å sikre kvaliteter som universell utforming og tilgjengelighet i boliger kan være et viktig boligsosialt virkemiddel. Her er samarbeidet med kommunene sentralt. Kommunene har en viktig del av ansvaret for utføringen av boligpolitikken og skal legge til rette for god utforming av bygde omgivelser, gode bomiljø og gode oppvekstvilkår.

Over 92 prosent av boligmassen i Norge oppfyller ikke grunnleggende krav til fysisk tilgjengelighet*

Andelen av befolkningen som er over 70 år vil øke fra 11 prosent i 2016 til 19 prosent i 2060.**

Samfunnet står overfor en stor miljøutfordring der kravene til kutt i klimagasser krever målrettet innsats fra et bredt spekter av aktører. Mye av energien brukes i dag til oppvarming av boligmassen, og effektivisering av energikostnadene til dette vil være en faktor for å kutte i utslippene. Boliger med effektiv energifordeling, lite varmetap og godt innemiljø er bra for miljøet, helse og samfunnet som helhet.

Universell utforming

Husbanken arbeider aktivt med å få bedre tilgjengelighet og god universell utforming i både nye og eksisterende boliger. Aktører i markedet som finansierer prosjekter med låneopptak i Husbanken må derfor bygge i henhold til nasjonal standard. Boligene har dermed bedre tilgjengelighet enn boliger bygget etter minstekrav i gjeldende byggt teknisk forskrift. De eneste boligene som er unntatt kravene i standarden er kommunalt disponerte utleieboliger for vanskeligstilte. Totalt ble det gitt grunnlån til 5 452 boliger der Husbanken har egne krav til universell utforming, noe som er en nedgang på drøye 14 pst. Av disse gikk 2 041 til oppgradering av eksisterende boliger. Det er en økning fra fjoråret på nesten 33 pst.

11 prosent av personer med nedsatt funksjonsevne bor i en bolig som er tilrettelagt for sin funksjonshemming.

En stor andel av den norske boligmassen er 30 år eller eldre, og bygget på en tid der kravene til universell utforming var lavere enn i dag. Borettslag, sameier og liknende med behov for oppgradering kan søke Husbanken om tilskudd til tilstandsvurdering, som gir de økonomisk støtte til å se på behov for vedlikehold, samt mulighet for oppgradering til dagens standard. Totalt ble det gitt tilsagn til 6 308 boliger i 2016, mot 12 024 boliger i 2015. Tilskuddsordningen ble vesentlig endret 1.1.2016, blant annet ved at trinn 2 for tilstandsvurderingen er en helt ny delordning som utelukkende er relatert til utvendig universell utforming, og en tydeligere kobling til grunnlån til oppgradering. Nedgangen

* Norges Handikapforbund – «Tilgjengelige boliger – tilpasning av eksisterende boliger» (2014)

** SSB – «Befolkningsframskrivinger 2016: Dødelighet og levealder»

fra 2015 skyldes i hovedsak at enkelte store aktører på Østlandet har vært avventende med å ta i bruk tilskuddet etter regelendringen.

For eksisterende boligeiendommer med minst tre etasjer kan det også gis tilskudd til prosjektering og installering av heis. Husbankens arbeid med tilskuddet får gode skussmål og tilskuddet blir vurdert som effek-

tivt og hensiktsmessig med god samfunnsøkonomisk lønnsomhet (Oxford Research 2016). Tilskuddet har vært etterspurt i 2016 og det kom inn søknader for over 190 millioner. Totalt ble det gitt 93. mill. kroner i tilsagn, fordelt på prosjektering og innstallering, noe som er en økning på ca. 20 pst. Dette innebefattet totalt 1 506 boliger, hvorav 578 boliger var omfattet av etterinstallering av heis; en økning på nesten 37 prosent.

Etterinstallering av heis i Larvik – et samarbeidsprosjekt

For å få til gode heisprosjekt er det viktig at boligbyggelag, boligselskap og kommunen arbeider sammen. Et godt eksempel på dette er i Larvik kommune. Her har boligbyggelaget arbeidet målrettet opp mot sine boligselskap for å få opp interessen for å etterinstallere heis. Med boligbyggelaget som pådriver har kommunen og NAV hjelpemiddelsentralen blitt viktige samarbeidspartnere. Etter at kommunen i sin boligsosiale handlingsplan la inn etterinstallering av heis som et satsningsområde, har det blitt etterinstallert heiser i ett borettslag i året. Heisene har blitt finansiert med grunnlån til oppgradering og heistilskudd fra Husbanken og tilskudd til installering av ordinær heis i flerbolighus fra NAV.



Før



Etter

Tilskudd til utredning og prosjektering gir husstander der én eller flere har nedsatt funksjonsevne, mulighet til å utrede tilstand og behov på eksisterende bolig, samt faglig bistand fra eksempelvis en arkitekt til utforming av gode løsninger. Bruken av tilskuddet falt noe fra 2015, men var fortsatt populært i 2016 og det ble gitt hele 327 tilskudd. Selve tilpasningen kan man få støtte til ved å søke sin kommune om tilskudd til tilpasning. Kommunene har fått tilskuddsmidler fra Husbanken til dette formålet. I 2016 var det 1 182 personer som mottok tilskuddet, noe som er en nedgang på ca. 9 pst.

Interessen for universell utforming er økende, noe som blant annet vises gjennom økt søknadsinngang på over 50 prosent innen universell utforming for kompetansetilskuddet til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. Som et ledd i Husbankens arbeid med gode boliger i gode bomiljø er mange av prosjektene i 2016 knyttet til universell utforming av boligens uterom og nærområde. Husbanken har prioritert prosjekter for heving av kunnskap om sammenhengen mellom universell utforming og oppgradering av eksisterende bebyggelse.

For å øke etterspørselen og interessen for universell utforming, ble høgskolesektoren og forskningsinstitusjoner tildelt nesten 2 mill. kr av tilsagnsrammen for 2016 for kompetansetilskudd til bærekraftige bolig- og byggkvalitet. Her er potensialet for å nå ut til nye grupper, ikke minst studenter, stort. Andre aktører som har knyttet til seg høgskoler og undervisningsmiljø for formidling og nyrekruttering, er også prioritert i 2016.

578 leiligheter har fått etterinstallert heis i bygget i 2016 med tilskudd fra Husbanken

Energi og miljø

Husbankens grunnlån har sørget for å få flere gode boliger med svært høye krav til energi- og miljøkvaliteter. Siden Husbankens gjeldende kriterier for grunnlån trådte i kraft 1.6.2011, har grunnlånet finansiert mer enn 25 000 boliger med energiytelse tilsvarende de nylig innførte energikrav i byggt teknisk forskrift (TEK). Dette har bidratt til å gjøre skjerpningene av TEK på energiområdet mulig, og har blant annet ført til kompetanseheving i byggebransjen og lavere priser på energivinduer. Etterspørselen etter grunnlånet har vært fallende de siste årene på grunn av økt tilgang til rimelige lån i det private kredittmarkedet, slik at en streng prioritering av hvilke søknader som skal få lån ikke har vært nødvendig fra Husbankens side. Det ble i 2016 gitt grunnlån til 5 908 boliger med kvaliteter knyttet til energi- og miljø utover TEK, og av disse var 2 282 eksisterende boliger som ble oppgradert. Totalt sett var det en nedgang på 11 pst. fra året før, mens det for oppgradering til eksisterende boliger var en økning på nesten 54 pst.

Fra og med 1. januar 2016 ble regelverket for tilskudd til tilstandsvurdering endret for å få en bedre kobling

Snøball Film AS - Formidling: Universell utforming

Snøball Film AS skal produsere 4-6 filmer med lengde ca. 3-5 minutter med informasjon om universell utforming og hvilke fordeler dette gir for brukerne av boligen. Prosjektet vil ha et spesielt fokus på oppgradering av bolig. Filmene skal på en lett og innbydende form gi god forbrukerinformasjon, og ta for seg samfunnsøkonomiske gevinster, utfordringer med funksjonsnedsettelse, samt nytteverdien ved enklere adkomst, terskelfrie løsninger og gode lys og lydforhold. Målgruppen for filmserien er allmennheten, og målsetningen er å vise gode forbildeprosjekter som kan inspirere publikum til å oppgradere eget bomiljø. Prosjektet legger opp til samarbeid med Universell Utforming AS og relevante brukerorganisasjoner i Norge. Snøball Film AS er tildelt kr 650 000,- i kompetansetilskudd til dette prosjektet i 2016.

Fra og med 1.1.2017 overtar Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) fagansvaret for energi og miljø

Husbanken har gjennom 2016 arbeidet med å overføre nødvendig kompetanse gjennom blant annet et oversiktsnotat og samarbeidsmøter. Ressurser er også prioritert med tanke på at Husbanken skal avgi driftsmidler tilsvarende 4 årsverk til DiBK i 2017 i forbindelse med overføringen.

mellom tilskuddet og grunnlån til oppgradering. Eldre boligmasse ble bygget med andre krav til energi og miljø, som ikke var sammenliknbart med dagens standard, og oppgradering av eksisterende bygg er en viktig oppgave for at klimagassreduksjoner for bygg og boliger skal realiseres. Borettslag, sameier og liknende med seks eller flere boliger kan søke om tilskudd til tilstandsvurdering av sin eiendom. Vurderingen skal se på behov for vedlikehold og mulighet for oppgradering til dagens standard. Som nevnt i kapittelet om universell utforming har bruken av tilskuddet gått ned, men endringer i tilskuddet gjør det vanskelig å sammenlikne med tidligere år. Husbankens erfaringer viser at søknadene har vært færre, men at rapportene har blitt bedre og at søker sitter igjen med et bedre beslutningsgrunnlag.

Etterspørselen etter kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet har vært stor også innenfor kvaliteter knyttet til energi og miljø. Til

11 pilot- og forbildeprosjekter innen energi- og miljø ble finansiert av Husbanken i 2016

6 308 boliger fikk tilskudd til tilstandsvurdering

sammen mottok Husbanken 88 søknader, en økning på over 50 pst., for til sammen 51,2 mill. kroner innenfor denne kategorien. Det ble innvilget tilskudd på 14,5 mill. kroner, nesten 5 mill. kroner mindre enn i 2015. Av disse var 11 forbilde- og pilotprosjekter.

En fullstendig oversikt Husbankens grunnlån, fordelt på krav til universell utforming og energikvaliteter finner du i tabellvedlegget til årsrapporten.

Energikanalen AS – Formidling av erfaringer fra prosjekt for tverrfaglig samarbeidsmetodikk og visningshus

Energikanalen skal formidle erfaringer knyttet til et tverrfaglig samarbeidsprosjekt innen helhetlig oppgradering av eneboliger, samt erfaringer fra bruk av visningshus for formidling av fremtidsrettede energiløsninger for eneboliger. Prosjektet skal stimulere boligeiere og bedrifter til å satse på helhetlig oppgradering. Energikanalen har Ringerike som målområde for sitt arbeid, og har fått i stand en avtale med Ringerike kommune om å bruke en kommunal bolig som visningshus etter oppgraderingen. Boligen leies i dag ut til formål rus/psykiske lidelser og skal gjøre det også etter oppgraderingen. Energikanalen AS er tildelt 650 000,- i kompetansetilskudd.

Bomiljø

God boligkvalitet dreier seg om teknisk kvalitet, funksjonalitet, tilgjengelighet, uteareal, nærområdet og andre faktorer som legger til rette for et godt bomiljø. Den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014-2020) fremhever innsatsen overfor barnefamilier og unge. Et godt bomiljø, både fysisk og sosialt, er avgjørende for å gi barn og unge trygghet, trivsel og en god og stabil oppvekst som kan forebygge fremtidige utfordringer.

Husbanken skal, sammen med andre velferdsaktører, bidra til gode og trygge boområder og boforhold for innbyggerne generelt og for vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt.

Husbankens virkemidler er i stor grad rettet mot å sørge for at flest mulig får en god bolig, men noen er også rettet direkte mot å løfte nærområder. Program for områdeløft innebærer et langsiktig og forpliktende utviklingsarbeid i utvalgte, avgrensede boområder med særskilte levekårsutfordringer. I 2016 ble det gitt 46

I overkant av 280 000 barn gikk i barnehage i 2015*

2 858 – Antall grunnskoler i Norge*

*SSB: «Nøkkeltall for utdanning – 2015»

tilsagn til ulike prosjekter i disse områdene for nesten 56 mill. kroner.

Universell utforming, trygghet og funksjonalitet er i grunnleggende kvaliteter når Husbanken vurderer søknader om lån til barnehager. Søknadsinngangen var stor også i 2016, og det ble mottatt søknader for vel 1 mrd. kroner. Av dette ble det innvilget 755 mill. kroner i lån til 1 851 barnehageplasser, noe som er en nedgang på henholdsvis 22 og 33 prosent fra 2015. Dette skyldes blant annet at noen søknader, av ulike årsaker, måtte overføres til 2017.



Læringsverksted Steinsvikkroken

Læringsverkstedet Steinsvikkroken i Fana har gode og funksjonelle løsninger både ute og inne.

Barnehagen er universelt utformet med heis og god tilgjengelighet i alle rom.

Husbankens rentekompensasjonsordninger bidrar til at tilstanden til skoler, svømmeanlegg og kirker er av en slik kvalitet at de har god bruksverdi for alle, bl.a. god tilgjengelighet. 2016 var det avsluttende året for ordningen med rentekompensasjonsordningen for skole – og svømmeanlegg. Av årets investeringsramme på 1,5 mrd. kroner ble det gitt tilsagn for om lag 0,8 mrd. kroner. Rentekompensasjonsordningen for kirkebygg ga tilsagn til 370 mill. kroner av den totale investeringsrammen på 750 mill. kroner, noe som har stimulert til sikring og bevaring av kirker, kirkenes utsmykning og inventar. 296 mill. kroner av investeringsrammen gikk til fredede/listeførte kirker. At investeringsrammene ikke ble benyttet fullt ut skyldes manglende prosjekter og lav etterspørsel fra kommunene.

1 851 barnehageplasser fikk innvilget lån i 2016

46 prosjekter fikk tilskudd for å bidra til å løfte nærområdet

Det er utført arbeider på i alt 1 382 skoler som har mottatt rentekompensasjon siden 2002.

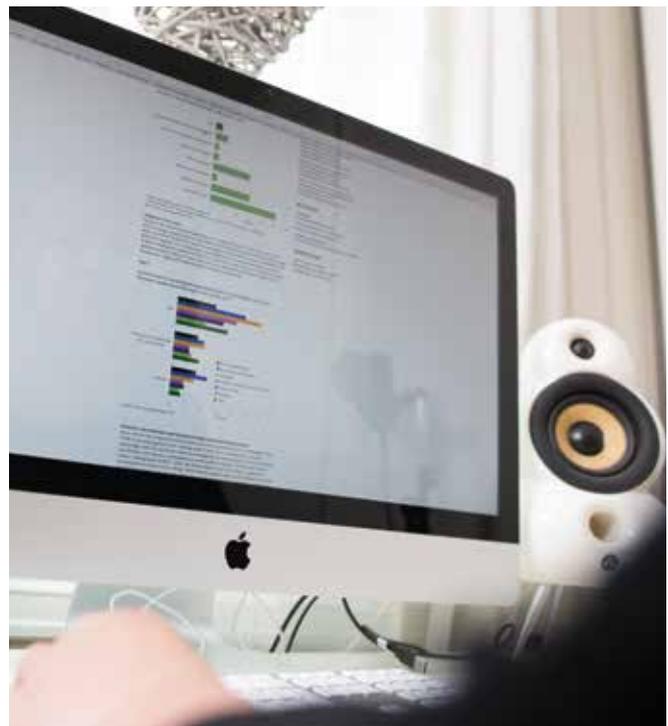
Statens byggeskikkpris

Våler kirke i Solør er kåret til vinner av Statens byggeskikkpris for 2016. Det er første gang et kirkebygg vinner denne prisen. Fra og med 1.7.2016 har Direktoratet for byggkvalitet overtatt sekretariatsansvaret for Statens byggeskikkpris fra Husbanken.

3.4 Brukerrettet og effektiv forvaltning

Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

Offentlig ressursbruk skal være effektiv og målrettet. Videre skal det offentlige ha brukervennlige ordninger som gir en enkel tilgang til virkemidlene, enten det er personrettede virkemidler som bostøtte eller det er kommunene som trenger midler til kommunale utleieboliger. Effektivitet og brukerretting krever i dag en stadig økende grad av digitalisering. Husbanken er allerede langt fremme på dette området og har avsatt betydelige ressurser til videre tjenesteutvikling, bygget på prinsippet om digital førstevalg.



3.4.1 Strategisk utvikling

Bolig for velferd

Siden 2014 har den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014-2020) vært sentral for Husbankens samfunnsoppdrag. Strategiens grunnperspektiv er at alle skal ha en god bolig og en trygg bosituasjon, og at boligens betydning for måloppnåelse i velferdspolitikken må integreres i arbeidet til sentrale velferdsaktører. Husbanken er pådriver og koordinator for arbeidet med strategien og jobber tett sammen med de fem andre direktoratene som strategien omfatter.

Gjennom rollen som pådriver og koordinator erfarer Husbanken at samarbeidsklimaet direktoratene imellom er positivt. Direktoratene har fått økt felles forståelse for perspektivene i strategien. Ved at virkemidler og tjenesteproduksjon settes i sammenheng tydeliggjøres behovet for bedre og mer helhetlige løsninger knyttet til bolig og tjenester for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det er lansert flere statlige strategier og innsatser med tilstøtende problemstillinger som Bolig for velferd. Opptrappingsplanen for rusfeltet (2016 – 2020) har konkrete mål og virkemidler rettet mot personer som er i ferd med å utvikle eller allerede har utviklet et rusmiddelproblem. Husbanken har kartlagt sine innsatser på området for å sikre god sammenheng med opptrappingsplanen og strategien Bolig for velferd. Det samme gjelder også arbeidet med god sammenheng mellom Bolig for velferd og barnefattigdomsstrategien Barn som lever i fattigdom (2015 – 2017) og arbeidet med helhetlig tilbakeføring til samfunnet for domfelte.

Nasjonalt prosjekt for bedre styringsinformasjon leverte sluttrapport våren 2016 med forslag til styringsinformasjon på det boligsosiale feltet basert på eksisterende datagrunnlag. Husbanken har fulgt rapportens anbefaling om å innarbeide styringsinformasjonen i virksomhetsstyringen. Prosjektgruppen

bestående av direktoratene ansvarlige for Bolig for velferd, leverte også en statusrapport for Bolig for velferd 2014/2015 og en oppdatert statusrapport for 2015. Kommunene som har vært involvert i prosjektet har vært tydelige på at det er behov for ytterligere styringsinformasjon for å få god og hensiktsmessig dokumentasjon, blant annet for å identifisere resultater for brukerne. Husbanken har derfor tatt initiativ til en videreføring av prosjektet og har hatt innledende møter med de andre direktoratene om innretningen på det videre arbeidet.

Bolig for velferd skal bidra til å samordne den statlige innsatsen regionalt for å gi kommunene effektiv drahjelp i det boligsosiale arbeidet. Fylkesmannsembetet er av sentral betydning for å realisere dette. Tiltak for å bidra til regional samordning i 2016 har vært å gjennomføre læringsprosjekter drevet av tverretatlige arbeidsgrupper samt å bidra til regionale fora for tverretatlig samarbeid. I 2016 har Husbanken hatt samarbeid med fylkesmenn om å drive, eventuelt etablere, møteplasser/fora for regionale statlige aktører knyttet til Bolig for velferd. Eksempler på slike er Velferdsnettverket i Sør-Trøndelag og Samordningsutvalget på Vestlandet.

Økt samarbeid med frivillige organisasjoner i boligsosialt arbeid er en ambisjon i strategien. Direktoratene har i 2016 hatt dialog med ulike aktører for å avdekke hvordan frivilligheten kan bidra med bedre boligsosiale løsninger lokalt. I 2017 vil direktoratene arbeide med å tydeliggjøre hvordan involvering av frivillige organisasjoner bør skje i forbindelse med læringsprosjekter. Husbanken har også forventninger til programkommuners samarbeid med frivillige organisasjoner i kommunen.

Veiviser Bolig for velferd

Veiviser Bolig for velferd ble lansert 1. november 2016, og er det største tiltaket under Bolig for Velferd. Veiviseren.no er en digital verktøykasse utviklet primært for kommunene, men også for ansatte i direktoratene, fylkesmannsembetene, samarbeidspartnere og brukerorganisasjoner. I Veiviseren er alt samlet på ett sted innenfor bolig- og tjenesteområdet på både strategisk og operativt nivå.

Veiviseren skal bidra til å

- heve kompetansen hos kommuner og samarbeidspartnere
- gjøre offentlig sektor mer transparent
- bidra til en mer lik praksis overfor innbyggerne lokalt

Veiviseren omhandler blant annet temaer som: kommunal planlegging, bosetting av vanskeligstilte, integrering, innovasjon, oppfølgende tjenester og arbeidet knyttet til sårbare overganger fra fengsel, barnevern og helseinstitusjoner. Dette arbeidet blir enklere for kommunene når de i Veiviseren blir veiledet gjennom arbeidsprosesser steg-for-steg, får kompetanseheving gjennom tilbud av digitale kurs og tilgang på sjekklister, maler og verktøy samt eksempler fra andre kommuner og aktører. Eksempelene er formidlet av kommunene og viser deres erfaringer. De seks ansvarlige direktoratene utvikler innholdet i Veiviseren sammen med kommunene, samarbeidspartnere, fylkesmenn og brukerorganisasjoner.

Samarbeid på tvers av aktører i Østfold

I Østfold har Husbanken bidratt til at nettverket mellom statlige aktører i fylket utvider fokus fra bosetting av flykninger til å omhandle en langsiktig og forpliktende felles innsats for å nå målsetningene i Bolig for velferd. I tillegg har fire kommuner, som del av deres deltakelse i Husbankens kommuneprogram, etablert Østfoldnettverket for boligsosial fagutvikling. Fylkeskommunen i Østfold har etablert et bynettverk for ivaretagelse av sosiale hensyn i utviklingen av østfoldbyene. Husbanken erfarer at det har hatt stor betydning at fylkesmannens rolle i regional samordning ble tydeliggjort i styringssignalene (tildelingsbrev og virksomhets- og økonomiinstruks) til embetet i 2016.

Fakta om veiviseren

Samarbeid mellom 6 direktorater

22 brukerorganisasjoner er presentert

402 ord i ordlisten med felles begrepsavklaringer

90 eksempler og erfaringer

8 513 unike brukere per 31.12



Husbankens interne strategier

Husbankens langsiktige strategi, Strategi 2016-2021, skal gi en tydelig retning for hvordan organisasjonen bør utvikles for å støtte opp om visjonen «alle skal bo godt og trygt», og møte framtidige utfordringsbilder på en best mulig måte. I 2016 har Husbanken arbeidet slik med å nå målene i strategien:

Husbanken skal være anerkjent og tydelig er strategiens første mål, og noe det jobbes med blant annet gjennom å skape en bred forståelse av boligens betydningen for måloppnåelse innenfor andre politikk- og velferdsområder. Store deler av denne forankringen skjer i samarbeidet med de andre direktoratene gjennom Bolig for velferd.

Husbankens nye kommunikasjonsstrategi skal sørge for at kommunikasjonsarbeidet får en tydelig retning som forsterker arbeidet med å nå målene i den langsiktige strategien.

Husbankens skal være framoverlent er strategiens andre mål. Det arbeides kontinuerlig med å utarbeide smarte og bedre løsninger sammen med kommuner, direktorater og andre velferdsaktører, og spre denne informasjonen slik at den kan tas i bruk av andre. Den viktigste arenaen for slik nytenkning er gjennom arbeidet med kommuneprogrammet som er Husbankens operasjonalisering av Bolig for velferd. Kommuneprogrammet omtales senere i kapitlet.

Et viktig grep for å være framoverlent er å sørge for at Husbanken er en vesentlig aktør i utviklingen av det digitale velferds-Norge. Moderne, effektive og brukervennlige IKT-plattformer sørger for at

samarbeidspartnere og innbyggere møter en effektiv og forståelig organisasjon og virkemidler. Senere i kapitlet omtales store prosjekter som det er blitt jobbet med i 2016.

Husbankens strategi for virksomhetsstyring og beslutningsstøtte er utarbeidet for å få til en kultur der tar man avgjørelser med bakgrunn i gode data og analyse. Dette forutsetter at dataene blir tilgjengeliggjort på en brukervennlig måte i organisasjonen, noe Husbanken har arbeidet med de seneste årene gjennom SVAR-prosjektet. Husbanken har også lagt ned mye arbeid for å strukturere og styrke det videre analysearbeidet i organisasjonen. Sammen med FoU-strategien vil dette gi et godt grunnlag for å styrke Husbankens arbeid og virkemidler gjennom kunnskapsbasert utvikling.

Husbanken skal være helhetstenkende er strategiens tredje og siste mål. Den gir et klart signal om at det boligpolitiske arbeidet må gjøres gjennom samarbeid på tvers av sektorer som gir et mer helhetlig tilbud til sluttbrukerne som resultat, noe det har blitt lagt ned en stor innsats for i 2016 gjennom Bolig for velferd og kommuneprogrammet.

For å oppnå dette må Husbanken være en kompetent og attraktiv arbeidsplass som er fleksibel og endringsvillig. Husbankens nye HR-strategi gir et klart målbilde av hvordan man ønsker å utvikle organisasjonen gjennom ledere, medarbeidere og deres kompetanse, for å nå målene i den langsiktige strategien.

3.4.2 Samarbeid med kommunene

Samarbeidet med hver enkelt kommune er avgjørende for at helhetlige og gode løsninger i den enkelte kommune. Gjennom et tett samarbeid og gjensidig kunnskaps- og erfaringsutveksling, finner man løsninger som sørger for at flest mulig bor godt og trygt.

Husbankens kommuneprogram

Kommuneprogrammet ble etablert i 2016 og er Husbankens operasjonalisering av Bolig for velferd. Det bygger videre på det gode samarbeidet som er etablert med kommuner over hele landet gjennom de boligsosiale utviklingsprogrammene, og skal bidra til enda bedre måloppnåelse i årene som kommer. I tett samarbeid med kommunene og andre statlige velferdsaktører vil Husbanken bidra til helhetlig boligpolitisk planlegging, gode og trygge boområder og boforhold både for innbyggerne generelt, og vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt.

Programmet er organisert med et grunntilbud og to delprogrammer, Storbyprogrammet og By- og tettstedsprogrammet. Alle Husbankens virkemidler inngår i grunntilbudet til alle kommuner. Husbankens kompetanse og nettverk, samt tilbud om opplæring, kurs og øvrig informasjon tilbys sammen med de økonomiske virkemidler som det har vært en klar målsetning å styrke i de nye kommuneprogrammet.

I 2016 er det inngått 68 avtaler mellom kommunene og Husbanken. Det er gjennomført besøk og samtaler med kommunens politiske- og administrative ledelse, og det er gjennomført en rekke fagsamlinger. Et sentralt innsatsområde har vært arbeidet med et godt kunnskapsgrunnlag basert på FoU og styringsinformasjon som gir ramme for kommunenes strategiske veivalg og prioriteringer fram mot 2020.

Husbanken har inngått avtale med 68 kommuner i 2016

Helhetlig boligplanlegging der boligsosiale hensyn og kvalitet er vektlagt

Helhetlig boligpolitisk planlegging er sentralt for at det skal fremskaffes nok egnede boliger i gode bo- og nærmiljø. Det innebærer at kommunene må kartlegge behov, planlegge tiltak og gjennomføre disse slik at alle kommunens boligoppgaver ivaretas og ses i sammenheng. Kvaliteten på det boligsosiale arbeidet er avhengig av at overordnede planer gir forutsetninger for gode boliger i gode bo-miljøer, og at det finnes løsninger i det ordinære boligmarkedet som legger til rette for tjenester og god bo-oppfølging. Gjennom en faglig og strategisk tilnærming til planområdet som sådan, kan nybyggingen bidra til en større variasjon i boligmassen. Dette gjør at man lettere kan etablere gode boligsosiale løsninger i den ordinære boligforsyningen. For å få til denne planfaglige vendingen er man avhengige av et samspill mellom statlige, regionale og kommunale aktører.

I prop. 1 S (2016-2017) blir det for første gang tematisert at fylkesmannen skal bidra til at kommunene integrerer løsninger for vanskeligstilte grupper i kommunenes boligplanlegging. I 2017 er helhetlig boligpolitisk planlegging et prioritert område i strategien. Husbanken ønsker å tematisere dagens planforståelse og operasjonalitet i kommunene. Hensikten er at kommunene i større grad planlegger for, og innarbeider gode boligsosiale løsninger i nybyggingen, i samspill med markedet, på en slik måte at det gir gode muligheter for å yte tjenester i boligen.

3.4.3 Boligsosialt kompetansetilskudd

Husbankens kommuneundersøkelse

Kommuneansatte oppgir i Husbankens kommuneundersøkelse for 2016 at de er svært tilfreds med Husbankens evne til å gi informasjon om våre økonomiske virkemidler og regelverk. De er også godt fornøyd med Husbankens veiledning innen det boligsosiale arbeidsfeltet, og vår formidling fra boligsosiale prosjekter.

Husbankens kommuneundersøkelse for 2016 viser:

- Økt boligsosial kompetanse i kommunen totalt sett
- Det er mer oppmerksomhet om gode bo- og nærmiljø for vanskeligstilte barnefamilier
- 84 prosent av kommunene opplever samarbeidet med Husbanken som svært nyttig
- 84 prosent av kommunene mener at samarbeidet med Husbanken har bidratt til at det boligsosiale arbeidet blir høyere prioritert
- Kommunene som deltar i kommuneprogrammet til Husbanken er mer fornøyd i 2016 enn i 2015, særlig i de større kommunene som deltar i Storbyprogrammet

84 prosent av kommunene opplever samarbeidet med Husbanken som svært nyttig og at samarbeidet har bidratt til at det boligsosiale arbeidet blir høyere prioritert.

Statens pris for boligsosialt arbeid

Prisen skal stimulere til helhetlig boligsosialt arbeid i kommunene og ble utdelt for tredje gang i 2016 med Sandnes kommune som vinner. I juryens begrunnelse heter det at Sandnes kommune fortjener prisen fordi de gjennom det langsiktige, helhetlige og systematiske arbeidet øker bosettingen av vanskeligstilte på boligmarkedet. Arbeidet i Sandnes kommune har stor overføringsverdi til andre kommuner.

Tilskudd til 10 masteroppgaver

90 kommuner har mottatt kompetansetilskudd

Kirkens bymisjon og SOS barnebyer er blant organisasjonene som har mottatt tilskudd

Tilskuddsordningen skal bidra til kompetanseheving innenfor boligsosialt arbeid, boligsosial politikk, samt å utvikle og formidle kunnskap om boligmarkedet og offentlig boligpolitikk. Kommuner, organisasjoner, frivillige aktører og masterstudenter mottok i 2016 kompetansetilskudd for nesten 50 mill. kroner. Dette er over 30 mill. kroner mindre enn i 2015. Tilskuddet har i 2016 blant annet gått til å utvikle en ny bosettingsmodell for enslige mindreårige flyktninger, bedre tilbakeføring til samfunnet for unge innsatte, kurs, erfaringsutveksling og andre tiltak. Disse har bidratt til utvikling og implementering av gode boligsosiale løsninger.

Fra og med 2017 vil delen av tilskuddet som blir utbetalt til kommunene bli innlemmet i rammetilskuddet til kommunene. Kommunene kan dermed ikke lenger søke kompetansetilskudd fra Husbanken.

3.4.4 Den digitale Husbanken

Husbanken var tidlig ute med, og har fortsatt, høye ambisjoner for digitaliseringsarbeidet. Effektive, moderne og brukervennlige løsninger for kommunikasjon og samhandling effektiviserer og forbedrer prosessen for kommunene, bygge- og boligbransjen, privatpersoner, andre statlige aktører og internt i Husbanken.

Prosjektene som har stått i sentrum for Husbanken i 2016 er verktøy som gjør søknadsprosesser enklere og mer forståelig, nødvendig informasjon blir innhentet automatisk og gjør det lettere å sende og behandle en søknad, samtidig som kvaliteten er bedre fordi den hentes direkte fra kilden. Enklere og mer tilgjengelig data også internt i organisasjonen hever kvaliteten på det Husbanken leverer til kommunene, innbyggerne og andre aktører.

Startlån – e-søknad og ny saksbehandlerløsning

I mai ble det åpnet for å søke startlån elektronisk i alle landets kommuner. Søknaden har et brukervennlig grensesnitt og forenkler og forbedrer søknadsprosessen både for søker og kommunen gjennom å hente en rekke opplysninger om søker automatisk fra andre registre. Løsningen ble raskt populær og siden løsnin-

gen ble åpnet for alle kommuner har 46 prosent av alle søknader vært elektroniske.

Etter at e-søknaden ble lansert gikk resten av året med til utvikling av saksbehandlingsløsningen for startlån. Gjennom å utvikle et nytt saksbehandlings-system som snakker godt med e-søknaden forenkler og forbedrer man arbeidet knyttet til disse søknadene for kommunene og for Husbanken. Godt samarbeid med pilotkommunene og forslag til enkeltskjembilder som presenteres løpende til enkelte brukere, gir stor grad av brukermedvirkning underveis i utviklingen. En løsning vil slippes til enkelte pilotkommuner i løpet av første halvdel i 2017.

6 736 saksbehandlede e-søknader i 2016

46 % e-søknader i 2016 (fra og med mai)

Vinner av «årets digitale tjeneste 2016»

Husbanken fikk Difis pris for beste offentlige digitale tjeneste for e-søknad startlån. Det er andre gang Husbanken vinner denne prisen. Sist var det e-søknad bostøtte som brakte seieren i havn.

Det ble blant annet framhevet hvordan Husbanken har brukt informasjon fra andre, utviklet en effektiv og brukervennlig tjeneste og prioritert grensesnitt på mobil.

Foto: Difi





Modernisering av saksbehandlingssystem for lån og tilskudd

Husbanken har arbeidet med å kartlegge hvordan forvaltning av grunnlån og tilskudd skal organiseres og moderniseres. I 2017 starter moderniseringsarbeidet på området.

Nytt inntektsgrunnlag for bostøtte

I 2016 har Husbanken jobbet med å endre inntektsberegningen fra årlig inntektsopplysning fra ligningen til å bruke månedlige inntekter fra A-ordningen. Dette gjør bostøtteordningen mer treffsikker og reduserer behovet for tilbakekrav. Dette har vært en vesentlig endring som rokker ved store deler av systemet. I juni koblet Husbanken seg opp mot Skattedirektoratet for å starte henting av data og for å få erfaring med reelle tall. Høsten har vært preget av hektisk aktivitet for å rekke leveransen ved årsskiftet. Samtidig har bostøtteordningen fått økt selvbetjeningsfunksjonalitet for sluttbrukerne i perioden.

Analyse og rapportering (SVAR)

Prosjektet Analyse og rapportering utvikler og leverer IKT-støtte for å dekke interne og eksterne informasjonsbehov knyttet til forvaltning og saksbehandling i Husbanken. I første halvdel av 2016 leverte prosjektet data for investeringstilskudd og startlån. Mot slutten av året har prosjektet også fått inn data for grunnlån og tilskuddene, noe som betyr at data for alle Husbankens ordninger er samlet i datavarehuset. Dette er en viktig milepæl som vil gjøre rapporteringen enklere og gjøre det mulig å utnytte dataene enda bedre til analyse og

prediksjon. Husbanken vil blant annet prioritere utvikling av løsning for eksternt statistikk i 2017.

Veiviser Bolig for velferd

Husbanken har det koordinerende ansvaret for denne felles satsningen fra seks direktorat. Teknisk løsning forvaltes hos Husbanken, mens innholdsproduksjonen drives av redaksjonen som består av representanter fra alle de med-eiende direktorat og en hovedredaktør, koordinator fra Husbanken. Veiviseren.no presenterer faglig innhold innenfor bolig- og tjenesteområdet fra direktoratene i en felles digital løsning for kommunene.

Det er anslått en total kostnad for utvikling av Veiviseren til 45 millioner kroner over 3 år. Veiviseren fikk tilsagn på 15 millioner kroner fra medfinansieringsordningen til Difi, hvorav 6 mill. kroner ble utbetalt i 2016. Det er høyt tempo på innholdsproduksjon i Veiviseren, og det forventes tilsvarende utbetaling i 2017. Veiviseren ble lansert 1. november og gevinster for løsningen kan ikke forventes å se før i 2017. Det er planlagt gjennomføring av 2 spørreundersøkelser om bruk og nytte av løsningen i 2017, en i februar/mars og en i løpet av høsten. Disse vil gi arbeidet nyttige tilbakemeldinger og innspill på måloppnåelse og gevinster.

3.4.5 Internt arbeid i Husbanken

Husbankens arbeid med å redusere tidstyver

Å fjerne tidstyver handler ofte om å spare tid og gjøre ting enklere, først og fremst for brukerne av Husbankens tjenester, men også i måten Husbanken arbeider. Husbanken har i 2016 prioritert å utvikle og tilby nye og forbedrede digitale tjenester til søkerne av personrettede økonomiske virkemidler. I 2016 har bostøtte og startlån hatt høyeste prioritet. En integrert del av dette forenklingsarbeidet har medført tidsbesparende endringer for kommunale saksbehandlere. Arbeidet med nye måter å tilby tjenester på har utløst betydelig engasjement og kreativitet for å finne smartere arbeidsformer internt. Husbanken har tatt i bruk årlige interne brukerundersøkelser som ledd i å fortløpende evaluere interne arbeidsprosesser.

Startlån:

- Utvikling av e-søknad startlån og nytt saksbehandlingssystem for startlån medfører vesentlige besparelser i søknadsprosessen.

Bostøtten:

- Husbanken er i ferd med å fase ut bruken av utbetalingskort (i bostøtten). Nesten 99 % av mottakerne får nå bostøtten overført direkte inn på sin bankkonto. Et utbetalingskort koster Husbanken 30 kroner, mens kostnaden for overføring til mottakers konto bare er noen få øre.
- 2016 var året da Husbanken fikk lovhjemmel for å ta i bruk oppdaterte inntektsdata i stedet for likningsopplysninger ved behandling av søknader om bostøtte. Dette innføres fra og med februar 2017. Endringen er beregnet å gi søker mer korrekt behandling av søknaden og å redusere omfanget av klagesaker.
- Husbanken har nå fått lovhjemmel for behandling av personopplysninger i bostøttesakene. Dette effektiviserer arbeidet.

Andre tidstyver det er tatt tak i:

- Husbanken har tatt tak i problemstillingene om samordning av statlige tilskuddsordninger i tiltak 11 i den felles tiltaksplanen for Bolig for velferd. Dette omfatter både problemstillinger om ukoordinerte og dels overlappende tilskuddsordninger og utfordringer knyttet til ulike utbetalings- og forfallsdatoer fra ulike stønadsyttere og –innkrevere.

Andre tiltak som kan rapporteres som tidstyv/effektiviseringsarbeid:

- Alle standarddokumentene som hører med til arbeidet med de økonomiske virkemidlene Husbanken disponerer ble gjennomgått i 2016. Dokumenter er oppdatert, og en del er vurdert unødvendige og fjernet. Alle brevmalene gjennomgås etter retningslinjene for klart språk i staten. Som effekt av endringsarbeidet og bygging av intern kompetanse har Husbanken også selv overtatt arbeidet med alle skjemaendringer. Dette ble tidligere bestilt fra ekstern leverandør, til en kostnad på ca. kr 200 000 årlig.
- Internt har Husbanken i 2016 gjennomført en organisatorisk gjennomgang av kommunikasjons- og HR-funksjonene. Dette har tydeliggjort ansvar og redusert faren for dobbeltarbeid.
- Husbankens intranett er oppdatert med nye oversiktlige innganger («portaler») til HR-støtte, kurs og alle faste rapporter som inngår i den løpende driften.

Søk opp «Husbanken» i tidstyvdatabasen til Difi:

<http://tidstyv.difi.no/>

Saksbehandlingstid

Formål/Ordning	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 2015 (antall dager)	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 2016 (antall dager)	Endring fra 2015 (antall dager)
Grunnlån til oppføring	62	57	-5
Grunnlån til oppgradering	44	49	5
Grunnlån til kjøp av utleieboliger	86	72	-14
Prosjekteringstilskudd	30	16	-14
Tilskudd til tilstandsvurdering	50	59	9
Bostøtte (klager og etterbehandling)	15	16	1

Husbanken arbeider kontinuerlig med å holde saksbehandlingstiden så lav som mulig. Gjennomsnittlige saksbehandlingstider på alle grunnlånstyper blir påvirket av kombinasjonssaker, det vil si søknader om både grunnlån og tilskudd (med søknadsfrist) som må behandles samtidig. Flere av sakene er også store saker med mye dokumentasjon som øker saksbehandlingstiden. En mindre økning i sykefraværet har også påvirket saksbehandlingstidene.

Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for tilskudd til tilstandsvurdering har i 2016 vært 59 dager; en økning på 9 dager sammenlignet med 2015. Dette er for høyt, og skyldes endring av kriterier/krav ved ordningen i 2016, og lang prosess for å få disse avklart, samt sen informasjon eksternt og internt. Før innvilgelse av tilskudd, har Husbanken i tillegg ønsket å være sikker på at mottaker var innforstått med de nye kravene. Husbanken har derfor bedt om bekreftelse fra søker før tilsagn er gitt.

Fremover skal Husbanken fornye og modernisere IKT-støtten til søknads- og saksbehandlingssprosessen av grunnlån og tilskudd. Et sentralt effektmål i dette arbeidet er redusert saksbehandlingstid gjennom blant annet tydeligere inngangskriterier, elektronisk søknad og hel- eller delautomatisert saksbehandling.

Internasjonalt arbeid og FoU

Husbanken har deltatt på en rekke internasjonale arenaer i 2016, og tatt del i kunnskapsutveksling med boligsosiale aktører fra hele verden. Representanter fra Husbanken har deltatt og presentert artikler om Husbankens arbeid og ansvarsområde både på ENHR

i Dublin (European network of housing research), Almedalsveckan i Sverige og den internasjonale uu-konferansen UD2016 i York.

Forskning- og utviklingsarbeid er viktig for å skape en kunnskaps- og evidensbasert utvikling av arbeid og virkemidler på det boligsosiale feltet. I 2016 bestilte og mottok Husbanken i alt 12 ulike FoU-leveranser. Noen av FoU-oppdragene er utviklet i samarbeid med departementet og samarbeidende direktorater under Bolig for Velferd. De fleste oppdragene er imidlertid initiert av Husbanken alene, på bakgrunn av kunnskapsbehov som identifiseres i møte med praksisfeltet. Husbankens ramme for innkjøp av FoU-tjenester var i 2016 på om lag 11 millioner, hvilket representerer en nedgang på om lag 2 millioner fra de forutgående årene.

En viktig del av FoU-virksomheten til Husbanken er å gjennomføre evalueringer av de økonomiske virkemidlene og satsingene i det boligsosiale arbeidet. Slike oppdrag utgjorde om lag halvparten av oppdragene gjennomført i 2016. Andre oppdrag er mer framoverskuende og peker på utfordringer, muligheter og behov for innovasjon på det boligpolitiske området. Her gir eksempelvis oppdragene «Roller og rammevilkår for frivillig sektor i boligsosialt arbeid» (UNI Research) og «Eldres boligsituasjon» (NOVA) viktige innspill til videre policyutforming.

En komplett oversikt over samtlige FoU-prosjekter og vurdering av deres bidrag til måloppnåelse ligger som vedlegg til årsrapporten.

Proficient

Det fireårige EU-prosjektet Proficient hvor Husbanken har deltatt er nå avsluttet.

Prosjektets mål var å fremme modeller for kollektivt organiserte energieffektive prosjekter og å skape forretningsmuligheter for små og mellomstore bedrifter på samme område. Husbanken har i prosjektet vært særlig opptatt av hvordan ulike offentlige virkemidler kan bidra til en bærekraftig markedsendring og arrangerte en konferanse på temaet i 2014 som en del av prosjektet og i samarbeid med Lancaster University Management School, NTNU/ZEB, Enova og DiBK. Denne problemstillingen tas nå videre i SINTEF-prosjektet Virkemidler Som Virker som støttes med kompetansetilskudd fra Husbanken.

Informasjon og rapporter fra prosjektet kan lastes ned her: <http://www.proficient-project.eu/>

Internt klimaarbeid – Grønn Husbank

Husbanken har i siste fem års periode fulgt opp en intern miljøstrategi og lagd handlingsplaner med konkrete mål for energi, innkjøp, avfall og transport. Arbeidet har gitt resultater både når det gjelder klimafotavtrykk og lønnsomhet.

Bemanning, kapasitet og kompetanse i Husbanken

Bemanning

Husbanken har 325 ansatte pr 31.12.2016. Av disse er 318 fast ansatte, 7 midlertidige ansatte og 10 personer har permisjon. 62 prosent av de ansatte er kvinner og 38 prosent menn. Til sammenligning hadde Husbanken 336 ansatte 31.12.2015. I tillegg har Husbanken fem lærlinger, noe som er to flere enn på samme tid i 2015.

Kapasitet og kompetanse

I 2016 har Husbanken vedtatt ny HR- og kompetansestrategi 2016-2021. Strategien er ambisiøs og støtter opp under målene som er satt i Husbankens strategi 2016-2021. HR- og kompetansestrategien er utarbeidet på bakgrunn av kartlegging av hvilken kompetanse Husbanken har behov for, og legger til rette for at Husbanken beholder, utvikler og rekrutterer ny kompetanse i tråd med dette.

Kravene til økt boligsosial satsing og tverrfaglig samarbeid mellom etater er forsterket. Dette sammen med at tjenester og arbeidsoppgaver har blitt mer digi-

talisert, har lagt føringer for kompetansekrav, utvikling og rekruttering av nye medarbeidere i Husbanken.

For å sikre riktig bemanning og kompetanse legger Husbanken vekt på et profesjonelt og effektivt rekrutteringsarbeid. I 2016 er det etablert et system med rutiner som skal bidra til at Husbankens totale behov for tilførsel av kompetanse er styrende ved enhver lokal rekruttering.

Husbanken har i 2016 lagt vekt på å benytte kompetanse og ressurser på tvers av fagområder og geografi/organisering. Digitale arbeidsverktøy har gjort det mulig å samarbeide og jobbe på tvers i enda større grad enn tidligere.

Helse, miljø og sikkerhet

Alle kontorene har etablerte samarbeidsfora mellom ledelsen og ansatte der helse, miljø og sikkerhetsspørsmål blir diskutert. I tillegg har Husbanken et sentralt AMU hvor ledelsen og de ansatte har to representanter hver, hvorav den ene er hovedverneombud.

Inkluderende arbeidsliv

Totalsykefraværet i 2016 var på 6,22 prosent, mot 5,23 prosent i 2015. Kvinner hadde et totalsykefravær på 7,65 prosent og menn på 3,96 prosent. Nærmeste leder har tett oppfølging av medarbeidere som er syke, og det tilrettelegges for at medarbeiderne skal komme tilbake på jobb så tidlig som mulig etter sykefravær.

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

Tiltak for likestilling og mangfold

Husbanken har i mange år arbeidet aktivt for likestilling og mangfold og ser gode resultater av dette på lønns- og stillingsforhold. Mål om økt likestilling og mangfold er tatt inn i aktuelle strategier og handlingsplaner.

Husbanken har to lærlinger med innvandrerbakgrunn. Utover dette er det ikke tilsatt personer med annen etnisk bakgrunn enn norsk i 2016. Ansatte får fri på sine religiøse høytidsdager.

325 ansatte

203 kvinner og 122 menn

5 lærlinger

Tall per 31.12.16. Mer detaljerte tabeller ligger som vedlegg til årsrapporten.

Lånevirkksomheten

Utlånsporteføljen

Utlånsporteføljen øker, men antall lån går ned. Dette skyldes både økte priser på bolig og en økende andel juridiske kunder i Husbanken. Sammensetningen av låneporteføljen gjenspeiler utviklingen i Husbankens lånetilbud. Utviklingen i tilbudet har gått fra mange lån til personlige låntakere til færre lån til personlige låntakere og flere lån til juridiske låntakere (kommuner, selskaper, m.v). Utlånsporteføljen er om lag 142,3 mrd. kroner per 31.12.2016 mot 140,0 mrd. kroner året før. Antall lån per 31.12.2016 er om lag 48 600 (antall dellån) mot 51 300 året før.

Status for disponering av lånerammen i 2016

Av lånerammen på 18 mrd. kroner i 2016 ble om lag 17,1 mrd. kroner benyttet. Det antas at lavere etter-spørsmål etter lån i Husbanken, særlig knyttet til grunnlån, har en sammenheng med at Husbankrentene har blitt mer markedsstilpassede og at det dermed er en mindre rentefordel sammenlignet med markedsrentene enn hva som har vært vanlig i tidligere år.

Fordelingen av gitte tilsagn på de ulike låneordningene var følgende:

Grunnlån	9 171 mill. kroner
Startlån	7 194 mill. kroner
Barnehagelån	755 mill. kroner
Sum	17 120 mill. kroner

Utviklingen i tap på utlån

Tapene er noe lavere i 2016 enn i 2015. Tap på startlån utgjør en betydelig del av tapene, og disse tapene har holdt seg på et stabilt nivå i perioden 2014-2016. Tap på grunnlån viser en økning i 2016.

Tapene i 2016 utgjør i alt 0,007 prosent av utlånsporteføljen per 31.12.2016 mot 0,009 prosent året før. Tabell med fordeling per låneordning finnes som vedlegg til årsrapporten.

10,4 mill. kroner er Husbankens tap på utlån i 2016

0,007 prosent er Husbankens tap som andel av låneporteføljen

Fastrenteandelen i utlånsporteføljen

Den samlede restgjelden av porteføljen med fastrenteavtaler er per 31.12.2016 om lag 61,3 mrd. kroner, noe som utgjør om lag 43 prosent av porteføljen. Fordeling på bindingstider (avrundede tall):

3 år:	9,6 mrd. kroner
5 år:	14,5 mrd. kroner
10 år:	23,7 mrd. kroner
20 år:	13,5 mrd. kroner

Klagenemnda for Husbanken

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

Klagenemnda har i 2016 mottatt og behandlet 229 saker mot 185 saker i 2015. Bostøttesakene utgjorde i 2016 90,4% av sakene og grunnlån/tilskudd

utgjorde 9,6 %. Totalt fikk 6 saker medhold, 13 saker delvis medhold og i 210 saker ble administrasjonens opprinnelige avgjørelse stående. Klagenemnda avgir egen årsrapport til Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Ressursbruk og forklaringer til vesentlige mer- og mindreutgifter/inntekter

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

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

Ressursbruk på hovedkategorier – 2015 og 2016

	Årsverk	2015 Andel	Årsverk	2016 Andel
Økonomiske virkemidler*	103,6	34,4 %	96,1	33,4 %
Kompetansetjenester og utviklingsprodukter**	83,7	27,8 %	73,8	25,6 %
Administrasjon og ledelse	70,7	23,5 %	70,5	24,5 %
IKT-tjenester	43,0	14,3 %	47,6	16,5 %
Total***	301,0		288,0	

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

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

*** Antall årsverk er et gjennomsnitt for hele året. Det er benyttet DFØs anbefalte uttrekksmåte for beregning av årsverk. Året 2015 er korrigert noe for å tilpasse oss dette.

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

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

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

Forklaringer til vesentlige mer- og mindreutgifter/inntekter

Regnskapet for 2016 viser i hovedsak kun mindre avvik fra budsjettet. Av poster med vesentlige avvik kan nevnes post 01 Driftsutgifter der mindreutgiften er om lag 5 prosent. Husbanken er i en prosess der driftsmidlene fra konsulentbruk på IKT-siden dreies mot rekruttering av egne ansatte. Mindreutgiften skyldes bl.a. at rekrutteringsprosessen har tatt lengre tid enn forventet og at ansettelsene vil få helårseffekt først i 2017. I tillegg har refusjonene vært høyere enn normalt.

Post 90 Lån fra Husbanken viser en mindreutgift på 8 prosent av bevilgningen. Mindreutgiften skyldes dels at utbetalingene av lån går noe saktere enn forutsatt i budsjetteringen og dels at lånerammen i 2016 ikke ble benyttet i sin helhet.

På post 72 Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling er mindreutgiften om lag 43 prosent av samlet bevilgning i 2016. Dette er tilnærmet uendret i forhold til året før. Mindreutgiften skyldes at prosjekter og utbetalinger i stor grad går over flere år. En utvidelse av utbetalingsprofilen for tilskuddsordningen er foreslått for å bedre budsjetteringen.

For post 76 Tilskudd til utleieboliger er mindreutgiften 12 prosent av bevilgningen. Dette skyldes generelt at en del utbetalinger til utleieboligprosjekter kommer noe senere enn forutsatt i budsjetteringen, samt at en økende andel av tilsagnsrammen går til oppføring av boliger/bygg.

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet viser en mindreutgift på 34 prosent av samlet bevilgning. Dette skyldes at enkelte utviklingsprosjekter går over en lengre tidsperiode enn hva som har vært lagt til grunn i budsjettanslagene.

Tilskudd til heis og tilstandsvurdering har mindreutgifter på 74 prosent av disponibel bevilgning i 2016. Dette skyldes i hovedsak at en betydelig andel av heisprosjektene ikke ble gjennomført/slutført innen utgangen av budsjettåret. Av hensyn til gjennomføring av heisprosjekter, har budsjettposten fått stikkordet «kan overføres» i statsbudsjettet fra og med 2015. Husbanken har foreslått at posten fremover får en budsjettmodell med tilsagnsramme, tilsagnsfullmakt og bevilgning.

På inntektssiden er Avdrag på utlån om lag 4 prosent høyere enn budsjettanslagene i 2016. Merinntekten skyldes i all hovedsak at de ekstraordinære innbetalingene ble noe høyere enn forventet mot slutten av året. Dette gjelder både for ekstraordinære avdrag og ekstraordinære innfrielser.

Oversikt over styringsparametere, resultatmål og enkelte oppdrag - 2016

Hovedmål	Delmål	Styringsparameter/Resultatmål	Hva?
Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter	-	Styringsparameter	Boliger som har fått tilsagn om tilskudd til heis og tilskudd tilstandsvurdering (antall, beløp, tilskuddsandel).
Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter	-	Styringsparameter	Nye boliger finansiert med grunnlån - energibehov utover Byggteknisk forskrift med veiledning (TEK) (andel og antall boliger). Både energikriterier og energimerkeordning skal benyttes som kategorier.
Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter	-	Styringsparameter	Nye boliger finansiert med grunnlån - universell utforming- kriterier utover TEK (andel og antall boliger).
Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter	-	Resultatmål	Antall boliger som har fått tilsagn om tilskudd til heis skal øke med 10 prosent.
Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter	-	Resultatmål	Antall boliger som har fått tilsagn om tilskudd til tilstandsvurdering skal økes, sammenliknet med 2015.
Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter	-	Oppdrag	Avgi driftsmidler tilsvarende 4 år-sverk til DiBK fra 2017 i forbindelse med overføring av fagansvar for miljø og energi og byggeskikk
Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter	-	Oppdrag	Sørge for nødvendig erfarings- og kompetanseoverføring til DiBK - fagansvar miljø og energi og byggeskikk.
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.1: Fremme eierskapslinjen ved å bidra til at vanskeligstilte skal kunne eie egen bolig	Styringsparameter	Barnefamilier som mottar bostøtte i eid bolig (antall)
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.1: Fremme eierskapslinjen ved å bidra til at vanskeligstilte skal kunne eie egen bolig	Styringsparameter	Husstander som flytter fra leid bolig (differanse leid privat/kommunal) til eid bolig ved hjelp av bostøtte, startlån og/eller etableringstilskudd (antall).
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.1: Fremme eierskapslinjen ved å bidra til at vanskeligstilte skal kunne eie egen bolig	Styringsparameter	Barnefamilier som mottar startlån (antall og andel)
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.1: Fremme eierskapslinjen ved å bidra til at vanskeligstilte skal kunne eie egen bolig.	Styringsparameter	Startlån til refinansiering av bolig (antall og andel).
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.1: Fremme eierskapslinjen ved å bidra til at vanskeligstilte skal kunne eie egen bolig	Resultatmål	50 prosent av antall startlån skal gis til barnefamilier.
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.2: God tilgang på egnede utleieboliger	Styringsparameter	Utleieboliger finansiert med grunnlån fordelt på kommuner, private aktører etc. (antall)
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.2: God tilgang på egnede utleieboliger	Styringsparameter	Utleieboliger finansiert med tilskudd til utleieboliger, fordelt på barnefamilier, flyktninger, personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser (antall)

Resultat	Kommentar	Vurdering av måloppnåelse (resultatmål/oppdrag)
Heis (prosjektering og installering)- Boliger: 1 506 Beløp: 93,1 mill. kr Tilskuddsandel: 43,5% Tilstandsvurdering - Boliger: 6 308 Beløp: 6,1 mill. kr Tilskuddsandel: 50,4%		
Se tabellvedlegg.		
Se tabellvedlegg.		
Hele tilskuddet: Fra 1 152 til 1 506 boliger. Økning på 30,7%. Kun etterinstallering: Fra 423 til 578 boliger. Økning på 36,6%		
Antall boliger har falt fra 12 024 i 2015 til 6 308 i 2016. En nedgang på 47,5%.	Nedgangen skyldes enkelte store aktører på østlandet ikke har ønsket å bruke tilskuddet etter omleggingen fra 1.1.16	
Husbanken har redusert ressursbruken i forbindelse med dette arbeidet gjennom 2016. I tildelingsbrevet for 2017 er post 45 redusert med 5,5 mill. kroner knyttet til overføring av fagansvar for miljø og energi og bygge- skikk til DiBK.		
Det er gjennomført flere ulike tiltak gjennom året for å sørge for at nødvendig erfaring og kompetanse er overført til DiBK. Blant annet er det oversendt et notat med hovedoversikt over Husbankens arbeid på området, arrangert et heldagsmøte med DiBK og samarbeid rundt behandling av søknader.		
4 868 barnefamilier i eid bolig mottok bostotte én eller flere ganger i 2016.		
4 762 husstander flyttet fra leid til eid bolig ved hjelp av de nevnte virkemidlene. Fordelingen ligger i tabell under kapittelet Hjelp til å skaffe seg en egnet bolig.		
3 515 barnefamilier mottok startlån i 2016. Dette er 51 % av alle startlån som ble gitt.		
1 343 startlån gikk i 2016 til refinansiering av bolig. Dette er 19 % av alle startlån som ble gitt.		
51 % av alle startlån som ble gitt i 2016 gikk til barnefamilier.		
1 332 utleieboliger ble finansiert med grunnlån i 2016. Fordeling: Kommunalt/interkommunalt - 19%, Stiftelse - 21%, Andre aktører - 60%.		
1 998 utleieboliger ble finansiert med tilskudd til utleieboliger i 2016. Fordeling: Barnefamilier - Ukjent, Flyktninger - 1 082, Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser- 91.		

Hovedmål	Delmål	Styringsparameter/Resultatmål	Hva?
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.2: God tilgang på egnede utleieboliger	Styringsparameter	Bostøtteberettigede som mottar bostøtte (andel).
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.2: God tilgang på egnede utleieboliger	Resultatmål	Minst 300 utleieboliger med kommunal tilvisningsavtale har fått tilsagn om finansiering med grunnlån uten tilskudd.
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.2: God tilgang på egnede utleieboliger	Resultatmål	Minst 2 000 utleieboliger har fått tilsagn om tilskudd til utleieboliger i 2016.
Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig	Delmål 2.2: God tilgang på egnede utleieboliger	Resultatmål	Forbedre opptrappingsplanen for rusfeltet (Hdir) - rusavhengige får et egnet sted å bo. Husbanken skal ikke stille spesielle kvalitetskrav ved grunnlån med tilvisningsavtale og tilskudd til utleieboliger. Må påse at boligene er egnet for målgruppen.
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Styringsparameter	Forenklede registrerings- saksbehandlings- og rapporteringsprosesser for kommunene og brukerne i forvaltningen av HBs virkemidler.
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Styringsparameter	Kommune/brukers tilfredshet med Husbankens informasjon og veiledning.
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Styringsparameter	Saksbehandlingstid
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Styringsparameter	Klagesaker nemnd
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Styringsparameter	Tap på porteføljen
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Styringsparameter	Driftskostnader per årsverk
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Resultatmål	Digital boligsosial veiviser skal lanseres i løpet av 2016
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Resultatmål	e-søknad for startlån skal lanseres for pilotkommuner innen 31. mars 2016.
Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet	Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester	Resultatmål	Kommunalt saksbehandlingssystem for startlån skal lanseres for pilotkommuner i løpet av 1. kvartal
Andre forutsetninger og krav	Målloven	Oppdrag	Oppfylle mållovens krav om minimum 25 pst. Nynorsk
Fargekoder i vurdering av måloppnåelse (resultatmål og oppdrag)	Nøytral (styringsparameter)		Resultatmål oppnådd/ oppdrag gjennomført

Resultat	Kommentar	Vurdering av måloppnåelse (resultatmål/oppdrag)
Ingen statistikk tilgjengelig.	Husbanken har vært i kontakt med SSB de seneste årene, men de er usikre på om dette er tall de kan klare å levere.	
415 utleieboliger er finansiert ved hjelp av Husbankens grunnlån med tilvisningsavtale, hvor kommunene har tilvisningrett på ca. 180 boliger.	Kommunen har til enhver til rett til å disponere minst 40% av boligene i prosjektet.	
1 998 utleieboliger har fått tilsagn om tilskudd til utleieboliger i 2016.		
Det er arbeidet målrettet mot målgruppen i tilknytning til en rekke av Husbankens økonomiske virkemidler. I tillegg har arbeid med Housing First vært en viktig oppgave i 2016.		
Det arbeides kontinuerlig med å forbedre disse prosessene, og arbeidet med et nytt saksbehandlingsverktøy for startlån lanseres i 2017.		
Kommuneundersøkelsen er omtalt i årsrapporten. Resultatene er gode, og på et stabilt nivå sammenliknet med foregående år.	Husbanken har benyttet årets kommuneundersøkelse som målemetode og kilde til resultatrapporteringen.	
Saksbehandlingstidene er omtalt i årsrapporten.		
Omtale av sakene som har vært oppe i klagenemnda er omtalt i årsrapporten. Det sendes også en egen årsrapport for Klagenemnda til KMD.		
Husbanken tapte 10,4 mill. kroner på utlån i 2016, noe som er 0,007 prosent av låneporteføljen.	Nærmere fordeling ligger som vedlegg til årsrapporten, og som note 9 til årsregnskapet.	
Samlede driftskostnader utgjør 391,8 mill. kroner i 2016, hvorav lønnskostnader utgjør 251,4 mill. kroner. Antall årsverk er 288. Kostnad per årsverk: 1,3 mill. kroner.	Parameteren vil utvikles i 2017 i arbeidet med Husbankens mål- og resultatstyring. Inkluderes i årsrapporten 2017.	
Den digitale boligsosiale veiviseren ble lansert 1. november 2016. Veiviseren.no		
Lansering av e-søknaden for pilotkommuner ble gjennomført etter planen 1.februar. Løsningen ble lansert for alle kommuner i mai 2016.		
En løsning vil slippes til enkelte pilotkommuner i løpet av første halvdel i 2017.		
Det varierer veldig fra område til område. Knyttet til regelverk og svarbrev er man godt over kravet, mens det for publikumsstoff, temasider på Husbanken.no og kommunikasjon utad ikke er oppfylt.	Kartlegging av status for 2016 rapporteres til Språkrådet før 31.1.17. Behov for tiltak vurderes når kartleggingen er gjennomført.	
Mindre avvik	Resultatmål ikke nådd/ oppdrag ikke gjennomført	



styring og kontroll av virksomheten

Husbankens overordnede vurdering av styring og kontroll

Det er ingen vesentlige endringer i systemer eller rutiner for planlegging, gjennomføring og oppfølging av virksomhetsstyringen i Husbanken.

Mål- og resultatstyring benyttes som grunnleggende styringsprinsipp. Rutiner og organisering av internkontrollarbeidet er utarbeidet på bakgrunn av det sentrale økonomiregelverket og veiledningsmaterialet gitt ut av DFØ.

Husbankens årlige styringsdokument fortolker tildelingsbrevet, konkretiserer den langsiktige strategien og danner rammene for kontorenes aktiviteter. Risikostyring, herunder risikodempende tiltak, er en integrert del av Husbankens styringssystemer og baserer seg blant annet på prinsippene i DFØs metode-dokument om håndtering av risiko i mål- og resultatstyringen. Risikostyring er innarbeidet i Husbankens styringsdokument som danner grunnlag for intern rapportering og oppfølging. For å sikre god virksomhetsstyring blir oppgaver operasjonalisert og lagt inn i et elektronisk styringssystem med opplysninger om ansvarlig enhet, tidsfrister samt rapporteringskrav.

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

I 2016 ble det foretatt en vurdering om etablering av internrevisjon. Ordninger og midler som Husbanken forvalter ble kartlagt med tanke på størrelse, kompleksitet og vesentlighet. Resultatene fra kartleggingen ble sett i sammenheng med drifts- og kontrollrutiner, virksomhetsstyring og gjennomføringsevne. Risiko ble på de fleste områder vurdert til å være lav til moderat selv om enkelte volumstørrelser og noen eldre IT-systemer skulle tilsi en høyere risiko. Gode driftsrutiner og tiltak i virksomhetsstyringen virker risikodempende og erfaringsmessig har det oppstått få uønskede hendelser eller feil av alvorlig eller kritisk karakter. En vurdering av organisering av kontrollarbeidet konkluderte med at modellen med en kontrollenhet skulle videreføres og at ansvaret for planlegging og gjennomføring av felles kontrolltiltak skulle tydeliggjøres.

For å tydeliggjøre dette ansvarsområdet ble det i 2016 besluttet at kontrollenheten skulle være direkte underlagt adm. direktør.

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.

Bearbeidet informasjon og rapporteringer danner grunnlaget for beslutninger og tiltak i styringsprosessen. Styrings- og avviksrapporteringen følges opp hvert kvartal og behandles i ledergruppen. Avviksrapporten synliggjør oppdrag der arbeidsplan og frister ikke overholdes, og det er behov for tiltak som kontorene må følge opp.

Gjennomgang av rapporteringer og tiltak viser at styrings- og kontrollsystemer fungerer godt. Det arbeides videre med forbedringer i forbindelse med gjennomgang av flere rapporter som påvirker styringsrapporteringen og virksomhetsstyringen. Ytterligere forenklinger og forbedringer av rapporter og rapporteringsrutiner ble implementert i 2016, blant annet styringsrapport, årsrapport, månedsstatistikk mm.

Effektiv og brukerorientert ressursforvaltning

Husbanken har i 2016 prioritert en effektiv drift med god kvalitet på leveransene. For å kunne styre ressursbruk og måle produktivitet, har vi i ressurskartleggingen knyttet ressurser til de enkelte produktene, tjenestene og aktivitetene. For å forbedre analysemulighetene, vil denne registreringen ytterligere forbedres i 2017.

Ressurser blir allokert i tråd med strategien. Det har vært behov for å omprioritere mellom ulike områder i 2016. Husbanken gjennomfører kvartalsvis ressurskartlegging, og lager ressursplaner etter samme kategori som ressurskartleggingen har. Dette skal føre til at vi tilpasser vår kompetanse i forhold til de oppgaver vi ønsker å utføre.

Vesentlige forhold/endringer knyttet til styring og kontroll i virksomheten

Internkontroll og iverksatte tiltak

Husbanken har i stor grad integrert automatiske sjekk-punkter og kontroller i IKT-systemer. Dette bidrar til økt sikkerhet og en mer effektiv oppfølging, styring og kontroll. Husbanken har noen eldre IKT-systemer og det er igangsatt arbeid med modernisering av saksbehandlersystem for lån og tilskudd samt utlånereskontro. Dagens systemer er stabile, men de er tunge å drifte, lite brukervennlige og har manglende fleksibilitet.

Det er utarbeidet en sammenstilling av de viktigste lover og regler som ledere må forholde seg til. Informasjonen er lagt ut på intranettet og i denne «kortversjonen» omtales også de grunnleggende sidene ved internkontroll. Dokumentet har lenker til aktuelt lovverk/regler samt en oversikt over fagmiljøer som kan gi ytterligere informasjon hvis det er behov for dette.

Personvernombud

I 2015 ble det opprettet eget personvernombud i Husbanken. Ombudet skal bidra til god og sikker behandling av personopplysninger og skal uavhengig vurdere om Husbanken overholder reglene i personvernloven. Dersom Datatilsynet ber om det er personvernombudet forpliktet til å gi opplysninger og eventuelt foreta undersøkelser i enkeltsaker.

Arbeidet i 2016 har i hovedsak bestått i å følge opp og veilede de ansvarlige i Husbanken med utarbeidelse av meldinger og internkontrolldokumentasjon. Husbankens oversikt over behandling av personopplysninger har blitt fortløpende oppdatert etterhvert som behandlingene og dokumentasjon har kommet på plass.

Det er brukt ressurser på revisjon av styrende dokument for informasjonssikkerhet og personvern.

Videre har mye av personvernombudets arbeid bestått i å bistå ved planlegging av digitale løsninger i Husbanken og generell rådgivning på området.

Grunnlinjen

For å heve kvaliteten og øke effektiviteten i saksbehandling av våre økonomiske virkemidler og arbeidsprosesser, ble Grunnlinjen opprettet i 2015. Formålet er å profesjonalisere forvaltningen av Husbankens grunnstamme av dokumenter og verktøy knyttet til de ulike økonomiske virkemidlene og andre fagområder.

Arbeidet i grunnlinjen skal bidra til at målene i Husbankens langsiktige strategi nås gjennom å effektivisere interne

arbeidsprosesser, øke intern saksbehandling og koordinering og praktisere digitalt førstevalg.

Oppfølging av Riksrevisjonens merknader

Riksrevisjonen har ikke hatt vesentlige merknader til Husbankens årsregnskap eller øvrige virksomhet i 2015. I Riksrevisjonens «Etterleversesrapport om Husbankens lånesystem for 2014» av 29. mai 2015 ble det anbefalt at Husbanken vurderte enkelte tiltak når det gjelder informasjonssikkerheten ved forvaltningen av lån. De fleste av manglene Riksrevisjonen påpekte ble rettet opp i 2015, mens de mer tid- og ressurskrevende endringene ble gjennomført i 2016.

Forvaltning av eiendeler, innkjøpsrutiner mm.

IKT materiell over en viss verdi eller type materiell loggføres (listeføres) både ved anskaffelse og ved kassasjon. Av miljø- og sikkerhetsmessige årsaker er det egne rutiner for kassasjon av PC'er, telefoner og annet elektronisk utstyr. I henhold til statlig regnskapsstandard, registreres eiendeler i anleggsmodule i økonomisystemet.

Husbanken har god oversikt over møbler/inventar. Arbeidsplassene har en standardmøblering og er vurdert til å være verken lett omsettelig eller lett flyttbare/mobile.

Husbanken har egne regler for innkjøpsprosedyrer. Det er etablert en egen nettside med informasjon, maler, regler for anskaffelser og rutine for arkivering av anskaffelser. Husbanken har en sentral innkjøpsenhet og det er oppnevnt lokale innkjøpsansvarlige ved hvert regionkontor. Verktøy for elektronisk konkurransegjennomføring er tatt i bruk av den sentrale innkjøpsenheten. Sentral innkjøpsenhet har blant annet ansvar for å tilrettelegge rutiner, prosedyrer og maler for anskaffelses-prosessen, veilede og bistå ved innkjøp, godkjenne prosedyren for alle innkjøp over nasjonal terskelverdi og inngå rammeavtaler som gjelder hele Husbanken.

Stikkprøvekontroll og kommunal rapportering

For grunnlån er stikkprøver gjennomført på drøyt 5 pst. av boligene med tilsagn. I all hovedsak viser stikkprøvene at boligene bygges med de kvalitetene som er omsøkt. I de tilfellene der det er avdekket mangler er utbetalingen holdt igjen til mangelen er avhjulpet. En tilbakevendende problemstilling er fortsatt at dørter-skene blir for høye.

For å sikre at utleieboliger med tilskudd forvaltes i tråd med retningslinjene, skal Husbanken følge opp

prosjektene i forvaltningsperioden. Oppfølgingen er nå endret og kommunen skal rapportere på alle boliger som har mottatt tilskudd. Dette gjelder både boliger kommunen selv eier, og boliger eid av private aktører som har tildelingsavtale med kommunen.

Det sendes ut en årlig oversikt over alle boliger som har fått tilskudd. I rapporteringen skal det blant annet opplyses om boligen er solgt eller ikke blir benyttet til vanskeligstilte eller om tildelingsavtalen er brutt. Avvik skal forklares. De fleste kommunene har rapportert og de som ikke har gitt tilbakemelding, følges opp fortløpende.

Det er ikke meldt om større avvik i rapporteringen for 2016. Det er noen tilfeller hvor det, på grunn av vurdering av boevne, er benyttet husleiekontrakter av kortere varighet enn 3 år (kravene i lov om husleieavtaler. I enkelte tilfeller har de ikke klart å bosette noen i boligene slik at de står midlertidig tomme. Ingen av tilfellen er av en slik karakter at det har utløst krav om tilbakebetaling av tilskuddet,

Det er også foretatt befaringer uten at det er avdekket avvik.



vurdering av fremtidsutsikter

Boligpolitikken visjon er at alle skal bo godt og trygt. Husbankens virkemiddelapparat er innrettet for å oppfylle denne visjonen. Som nevnt tidligere bor folk flest i Norge godt og trygt, og boligpolitikken er en viktig bidragsyter til dette. Men vi lykkes ikke å gi et godt tilbud til alle. For å bedre effekten ytterligere arbeides det systematisk for å øke kunnskapen om effekten av boligpolitikken med sikte på å gjøre den enda mer treffsikker. Samtidig står boligpolitikken overfor den utfordringen at verden rundt oss endrer seg og dermed også betingelsene for å lykkes. Husbanken trenger derfor også kunnskap om slike eksterne rammebetingelser som påvirker mulighetene for å lykkes med dagens virkemiddelsett. Husbanken må vite hvordan de påvirker og vi må forsøke å si noe om hvordan vi kan forvente at de utvikler seg i tida fremover.

Nedenfor er det listet opp noen av de rammebetingelsene som Husbanken anser for å være mest relevante og deretter er det gjort et forsøk på å se hvilke konsekvenser dette kan ha for Husbankens fremtidige virkemiddelpraksis.

Boligmarkedet

Boligmarkedet har vært preget av en vedvarende sterk prisstigning de siste åra. Det forventes ikke noen vesentlig endring i 2017, men en demping i 2018 og en liten nedgang i 2019 (SSB Økonomiske analyser 5/2016). Gjeldsveksten forventes å følge noenlunde samme bane, men her kan de siste innstrammingene redusere veksten noe. Der er imidlertid sterke regionale forskjeller i prisveksten der særlig Oslo har skilt seg ut med vekst på 20 pst.

Den sterke boligprisveksten har etter hvert stimulert boligproduksjonen. SSB anslår volumveksten i 2016 til hele 9 pst. og 7 pst. i 2017 for deretter å avta til rundt 1 pst. i 2018 og 2019.

Det har vært diskutert om boligmarkedet er inne i en boble som snart vil sprekke. Verken Norges Bank eller SSB finner klare indikasjoner på dette. Lave renter og økt tro på økonomisk oppgang gir fortsatt høy boligprisvekst, mens den økende boligproduksjonen virker dempende på prisveksten 2018 og 2019. Men det er usikkerhet knyttet til disse prognosene.

De siste års sterke prisstigning på boligmarkedet har ikke dempet etterspørselen. Samtidig har det ført til at førstegangsetablerere har fått det vanskeligere. Husbanken ser utviklingen av et mulig klasseskille for unge som ikke har mulighet til å få hjelp av foreldre til boligfinansieringen. I tillegg er dette en gruppe som ikke lenger kan få startlån.

I tiden framover vil det bli viktig å følge med på om dette er en gruppe som permanent utelukkes fra eiemarkedet og henvises til dyre utleieboliger som gir små muligheter til å opparbeide seg nødvendig egenkapital.

En stabil lav rente, en avtagende boligpris og et økende tilbud skaper bedre forutsetninger for å kunne gi hjelp til vanskeligstilte som ønsker å eie egen bolig og beholde den. Sammen med utsikter til at oljenedturen nærmer seg slutten, økende økonomisk vekst og litt lavere arbeidsledighet gir dette stabile rammebetingelser for fortsatt bruk av startlån, tilskudd til etablering og bostøtte.

Vanskeligstilte på boligmarkedet

I en nylig utgitt rapport fra SSB anslås mellom 177 000 og 282 400 som vanskeligstilte på boligmarkedet alt etter hvordan man definerer lavinntekt (laveste anslag basert på 60 pst. av medianinntekt). I tillegg til lavinntekt inngår også trangboddhet og/eller høy gjeldsbelastning i definisjonen av vanskeligstilte. En alternativ måte er å se på omfanget av vanskeligstilte er å trekke inn boutgifter. Dersom vi bruker laveste anslag for inntekt pluss trangboddhet, men byttet ut høy gjeldsbelastning med estimert høy boutgiftsbelastning, beregnes antall vanskeligstilte til 259 000.

Uavhengig av hvilken definisjon man velger er vanskeligstilte overrepresenterte i kjente grupper som innvandrere, enslige forsørgere, de som leier bolig eller bor i Oslo. Dette er grupper som virkemidlene er spesielt innrettet på å bistå. SSBs anslag viser at det er viktig å opprettholde dette virkemiddelapparatet for å sikre at alle kan bo godt og trygt.

Våren 2017 vil ny telling for antall bostedsløse bli offentlig. Den vil bli et godt redskap for kommunene og Husbanken i det boligsosiale arbeidet.

Levekårsutsatte områder

Enkelte områder kan få en utvikling der ulike faktorer forsterker hverandre negativt: svak boligprisvekst, liten investeringsvilje, utflytting av ressurssterke husstander. Lave boligpriser skaper en innelåsingseffekt for lavinntektshushold. Samtidig fører den lave boligprisen til at flere lavinntektshushold flytter inn.

I forbindelse med områdeløftene er flere områder med levekårsproblemer identifisert. Å bidra til et løft for disse områdene vil være et viktig bidrag for å hindre økt segregering med de store sosiale problemene det kan føre med seg, noe vi ser i andre vestlige land.

Husbanken har opparbeidet kompetanse på områdeløft gjennom flere år. Denne kompetansen sammen med virkemidler til områdeutvikling vil utgjøre et viktig bidrag i å bryte negative spiraler og integrere disse områdene organisk i storsamfunnet.

Flyktninger og integrering

Kommunene har i forbindelse med den dramatiske økningen i antall asylsøkere i 2015, vist stor vilje til å ta del i en nasjonal dugnad i bosettingsarbeidet. Kommunene har brukt sine kommunale utleieboliger, kjøpt flere bl.a. ved hjelp av en økt ramme til tilskudd til utleieboliger pluss grunnlån, og ikke minst tatt i bruk det private utleiemarkedet. Nå som antall asylsøkere går ned lettes presset noe på å skaffe den første boligen, men samtidig må man anta at kommunene nå har mobilisert et potensiale som i tida framover ikke er like stort. Husbankens tilskudd til utleieboliger kan også brukes til å finansiere nybygging av utleieboliger. For å frigjøre boliger til nye bosettingsklare flyktninger (fremdeles et betydelig antall) og ikke minst hjelpe bosatte flyktninger over i en varig boligsituasjon (f.eks. en eiebolig), er det viktig at kommunene vurderer ulike leie-til-eie konsepter, ev. bidrar til at husstanden kan komme over i en privat utleiebolig. Dette er et viktig steg i en integreringsprosess. Bruk av startlån, boligtilskudd og bostøtte er virkemidler til hjelp i denne prosessen.

Eldrebolegen

SSBs levekårsundersøkelse i 2015 viste at det i 18 prosent av husstandene i Norge bor personer med en form for ned-satt funksjonsevne. Ti prosent av disse, eller 20 000 husstander, opplever at boligen ikke er tilpasset deres behov. Samtidig vokser tallet på eldre. I 2060 vil antall eldre over 80 år være tre ganger høyere enn i dag, og andelen over 70 år vil ha økt fra hver tiende nordmann til om lag hver femte. (I tillegg vokser antallet under 67 år som mottar hjemmetjenester kraftig (NOU 2011:11)). Skal fremtidens eldre oppleve en god livskvalitet samtidig som vi greier å dimensjonere et fremtidig helse- og omsorgstilbud samfunnet har råd til, må vi ta grep i dag. Det ekstra behovet for pleie og omsorg kan ikke kun løses ved bygging av nye omsorgsboliger og sykehjemsplasser. Som et helt nødvendig supplement må det arbeides for flere tilgjengelige og funksjonelle boliger som gjør det mulig for flere å bo hjemme lengre og få tjenester hjemme.

Den store utfordringen med manglende tilgjengelighet ligger i eksisterende boliger. Nærmere 25 000 personer over 80 år bor f.eks. i andre etasje eller høyere uten heis. Ny velferdsteknologi og fysiske tilpasninger av boligene gjør det

mulig å bo hjemme lengre, bli mer selvhjulpne og dermed lette presset på omsorgs-/sykehjemsplasser og hjemmetjenesten.

Husbanken har flere virkemidler for å stimulere til investeringer i bedre tilpassede boliger. Et svært godt tiltak som bidrar til en betydelig generell bedring av tilgjengeligheten er etterinstallering av heis. Husbankens tilskudd til heis har, sammen med grunnlånet, bidratt til sterk vekst i antall installasjoner. Behovet er imidlertid svært stort og det er derfor viktig at Husbanken kan tilby en god stimuleringsordning for at ikke aktiviteten skal stoppe opp.

Klima

Boligsektoren er en stor energibruker og det er et stort potensial for å redusere energibruken. Energieffektivisering fremstår som et av de viktigste og mest kostnadseffektive tiltakene for å redusere klimagassutslipp. Lavere energiforbruk kan f.eks. frigjøre elektrisitet til andre formål og gjennom lavere energiforbruk, særlig i vinterhalvåret, bidra til å sikre energiforsyningen.

Husbanken har ikke lenger et fagansvar for energieffektivisering i boliger og bygg. Det er overført til DiBK fra 2017. Husbanken vil imidlertid fortsatt ha et engasjement på dette området gjennom bruk av grunnlån for å stimulere til gode energieffektiviseringstiltak utover TEK i nye boliger og økt energieffektivitet i eksisterende boliger.

Ny kommune- og regionalstruktur

Det vil bli kommunesammenslåinger, og det vil bli en ny regionstruktur. Større kommuner og større regioner vil styrke det lokale/regionale nivået. Kommuner og regioner vil ha bedre forutsetninger for å planlegge aktiviteter, bygge kompetanse, samordne sektorer og utnytte stordriftsfordeler. Dette gir også økte muligheter til å forvalte en større andel av samfunnets ressurser tilpasset lokale/regionale behov.

Stortinget besluttet i høst å legge inn størstedelen av boligsosialt kompetansetilskudd i kommunenes rammeoverføring. Fra 2020 vil tilsvarende skje med tilskudd til etablering og tilpasning. For Husbanken som har forvaltet eller fremdeles forvalter disse ordningene blir det dermed et spesielt ansvar i å påpeke nytten av å bruke disse midlene aktivt i kommunenes boligsosiale arbeid.

Større regioner vil også få betydning for velferdsdirektoratens regionale struktur og oppgaver. Det er rimelig å anta at direktoratene vil få en enhetlig regional geografisk inndeling som vil falle sammen med fylkesmannens. Samtidig blir fylkesmannen en viktig regional samarbeidspartner; både

for samordning mellom velferdsdirektoratene regionalt og i kontakten med kommunene.

Hvordan er Husbanken rustet til å møte utfordringene?

Den nasjonale strategien Bolig for velferd innebærer at velferdsdirektoratene skal jobbe tettere sammen for å gjøre det enklere for kommunene å gi et godt og helhetlig tilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet. Statlig samordning skal styrke kraften i de økonomiske ordningene som allerede eksisterer. Direktoratene har utarbeidet en tiltaksplan for 2017. Samtidig jobber man med en langsiktig tiltaksplan som skal gjelde ut strategiperioden. Temaer som får særlig oppmerksomhet i 2017 er sårbare overganger, helhetlig boligpolitisk planlegging og utvikling av rammeverk for utvikling og læring i strategien. Veiviseren Bolig for velferd skal videreutvikles med nye relevante områder samtidig som dagens innhold holdes oppdatert.

Husbanken har videreutviklet det tette samarbeidet med kommunene gjennom nytt kommuneprogram. Det bygger på det gode samarbeidet som er etablert med kommunene gjennom årene, og skal bidra til enda bedre måloppnåelse i tiden fremover. Den viktigste forskjellen mellom de tidligere boligsosiale programmene og den nye kommunesatsingen er at kommunene nå skal gjøre en helhetlig kartlegging av sine behov (behovsmelding). Behovsmeldingen skal legges til grunn for søknaden om midler fra Husbanken.

Husbanken skal støtte kommunene i planleggingen av bosetting og boligfremskaffelse. Det skal sikre effektiv utnyttelse av Husbankens virkemidler, flere egnede utleieboliger, et mer differensiert botilbud i kommunene og dermed et bedre tilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet.

For å lykkes i å nå visjonen om at alle skal bo godt og trygt må Husbankens virkemidler være kunnskapsbaserte og attraktive. Husbankens skal levere analyser av samfunnsutviklingen med et boligperspektiv. Analyser og kunnskap om boligmarkedet og dets delmarkeder vil i sum gi oss gode muligheter til å være i forkant med utviklingen av treffsikre og relevante virkemidler.

Husbanken skal ha en god og effektiv forvaltning av virksomheten. For å sikre effektivisering og produktivitetsforbedring vil Husbanken arbeide videre med:

- Bemanningsplaner og ressursstyring som en integrert del av virksomhetsstyringen
- Helhetlig prioritering av tiltak som i størst grad understøtter Husbankens krav til å levere på oppdrag og på omstillingsarbeidet
- Krav til forenkling og digitalisering

Som følge av evalueringene av Husbanken og våre økonomiske virkemidler og store statlige reformer i kommune- og regionstrukturen må vi regne med nye organisatoriske og faglige endringer i nær framtid. Teknologiske (digitale) omveltninger vil også få innvirkning på Husbankens virksomhet. Det som med stor hastighet nå endrer på forretningslogikk og bransjestruktur i privat sektor, vil også påvirke det offentlige og Husbanken.

Dette arbeidet er vi godt i gang med. E-søknad for bostøtte og startlån er allerede lansert. Et saksbehandlingssystem for startlån vil være operativt i løpet av 2017, og arbeidet med e-søknad grunnlån er igangsatt. Det arbeides også med modernisering av Husbankens låneforvaltningssystemer og ekstern tilgang til Husbankens statistikkbank. Husbanken.no og ekstranettet (for kommunesektoren) må også moderniseres for å kunne gi et best mulig møte med Husbanken. Vi skal fortsette arbeidet med å hente ut gevinster som følge av omstillingsarbeidet og digitaliseringen av tjenestene våre.

Husbanken skal forsterke innsatsen for å være en lærende organisasjon der kunnskapsutvikling, kunnskapsdeling og evne til kontinuerlig forbedring av egen arbeidsprosesser står sentralt. Kommunikasjonsarbeid skal støtte opp under dette arbeidet, og ny kompetanseplan skal bidra til nødvendig kompetanseheving innenfor kritiske områder. Husbankens skal videreutvikle en kultur basert på vårt verdigrunnlag åpenhet, mangfold og samspill.



årsregnskap

Ledelseskommentar årsregnskapet 2016

Formål

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

Bekreftelse

Årsregnskapet er avlagt i henhold til bestemmelser om økonomistyring i staten, rundskriv R-115 fra Finansdepartementet samt krav fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i virksomhets- og økonomiinstruks for Husbanken. Jeg mener regnskapet gir et dekkende bilde av Husbankens disponible bevilgninger, regnskapsførte inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld.

Vurdering av vesentlige forhold

Tildeling

Husbankens samlede tildeling fra Prop. 1 S (2015-2016) og revidert nasjonalbudsjett og belastningsfullmakter samt overført bevilgning fra 2015, er på 26,1 milliarder kroner på utgiftssiden og 15,2 milliarder kroner på inntektssiden.

Mindreutgiften for post 01 driftsutgifter ble 17,6 millioner kroner, men etter justering for merinntektsfullmakten har Husbanken en mindreutgift på 17,6 millioner kroner. I samsvar med 5% regelen for overføring søkes 17,4 millioner kroner overført til neste år på post 01.

Resultatregnskap

Driftsinntekter

Driftsinntektene utgjør 391,8 millioner kroner pr.31.12.2016. Beløpet relaterer seg i all hovedsak til bevilgninger. Salgs- og leieinntekter utgjør 0,1 millioner kroner.

Husbanken har inntektsført 7,8 millioner kroner mindre fra bevilgning i 2016 enn i 2015. Dette skyldes i hovedsak at årets bevilgning er bokført etter prinsippet om motsatt sammenstilling.

Driftskostnader

Samlede driftskostnader utgjør 391,8 millioner kroner. Lønnskostnader utgjør 251,4 millioner kroner. Avskrivninger av anleggsmidler utgjør 31,0 millioner kroner, og andre driftskostnader utgjør 109,4 millioner kroner.

Lønnskostnader er på 251,4 millioner kroner, en reduksjon på 5,5 millioner kroner sammenlignet med fjoråret. I årets regnskap er det gjort avsetninger for kostnader som gjelder fleksitid, ubrukte feriedager samt påløpt overtid på 7,4 millioner kroner. I fjorårets lønnskostnader var det ikke gjort avsetning for disse kostnadene.

Reduksjon i lønnskostnader har sammenheng med lavere bemanning enn i 2015, høyere refusjoner samt lavere pensjonskostnader sammenlignet med fjoråret.

Antall årsverk i 2016 er på 288, som er en nedgang mot fjoråret på 13 årsverk. Noe av nedgangen er knyttet til nøkkelfunksjoner som vil bli erstattet i 2017.

Avskrivninger er økt med 2,4 millioner kroner sammenlignet med fjoråret. Det er i løpet av 2016 investert for 48,4 millioner kroner. Investeringene er i stor grad knyttet til pågående prosjekter vedrørende e-Søknad startlån og faktisk inntekt bostøtte.

Andre driftskostnader er økt med 4,7 millioner kroner sammenlignet med fjoråret. Gjelder i hovedsak økning i husleiekostnader, kjøp fra eksterne samt kostnader knyttet til kurs og konferanser.

Innkrevingsvirksomhet vedrørende låneordning

Sum inntekter vedrørende låneordning utgjør 3 082,5 millioner kroner. Renteinntekter utgjør 3 063,3 millioner kroner. Rentestøtte utgjør 7,7 millioner kroner, og gebyrinntekter utgjør 11,5 millioner kroner.

Renteinntekter er redusert med 426 millioner kroner sammenlignet mot fjoråret. Nedgangen skyldes i hovedsak lavere rente. Den gjennomsnittlige samlede utlånsrenten har i 2016 vært 2,10 prosent sammenlignet med 2,46 prosent i 2015.

Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten

Regnskapsførte utbetalinger av tilskudd til andre utgjør 8361,8 millioner kroner. Dette er en økning sammenlignet med fjoråret på 393,3 millioner kroner. Sett opp mot samlet bevilgning for tilskuddspostene er det totalt en mindreutgift på 1 324 millioner kroner.

Dette utgjør 14% av samlet disponibel tilskuddsbevilgning. Mindreutgiften knytter seg i all hovedsak til at utbetalingene av gitte tilsagn kommer noe senere enn forutsatt i budsjetteringen.

Det søkes om overføring av 1 142 millioner kroner av tilskuddspostene til 2017.

Tilfeldige inntekter utgjør 102,3 millioner kroner og skyldes i hovedsak tilbakebetalt bostøtte. Dette er en økning fra fjoråret på 59,3 millioner kroner. Økningen skyldes innføring av automatisk etterkontroll av inntekstopplysninger.

Balansen

Balansen pr. 31.12.2016 sett i forhold til balansen pr. 31.12.2015 er økt med 2,1 milliarder kroner, i hovedsak knyttet til økning i netto utlån.

Antall lån i 2016 er på 48 580 og er redusert med 2 712 lån sammenlignet med fjoråret. Nedgangen i antall lån har vedvart de siste årene, men 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 36,7 prosent, lån til borettslag 22,1 prosent, lån til personlige låntakere 20,2 prosent, lån til private aksjeselskap 12,7 prosent og lån til ideelle organisasjoner, stiftelser mv. 8,3 prosent.

Antall lån med fast rente utgjør omlag 29 prosent av totalt antall lån. Målt i kroneverdien av total utlånsmasse er andelen høyere med 43 prosent på fast rente og 57 prosent på flytende rente.

Netto utlån har i 2016 økt med 2,2 milliarder kroner og utgjør nå 142,3 milliarder kroner. Det er i 2016 utbetalt 14,2 milliarder kroner i nye lån. Av dette utgjør grunnlån 6,4 milliarder kroner, startlån 7,2 milliarder kroner og barnehagelån 0,5 milliarder kroner. Til sammenligning ble det utbetalt 16,4 milliarder kroner i nye lån for 2015.

Tilleggsopplysninger

Riksrevisjonen er ekstern revisor og bekrefter årsregnskapet for Husbanken. Årsregnskapet er ikke ferdig revidert per d.d, men revisjonsberetningen antas å foreligge innen 30.april 2017. Beretningen er unntatt offentligheten fram til stortinget har mottatt Dokument 1 fra Riksrevisjonen, men vil bli publisert på Husbankens nettsider så snart dokumentet er offentlig.

Drammen 08.mars 2017

Bård Øistensen



Administrerende direktør
Husbanken

Prinsippnote til kontantregnskapet

Årsregnskap for Husbanken er utarbeidet og avlagt etter nærmere retningslinjer fastsatt i bestemmelser om økonomistyring i staten ("bestemmelsene"). Årsregnskapet er i henhold til krav i bestemmelsene punkt 3.4.1, nærmere bestemmelser i Finansdepartementets rundskriv R-115 av november 2016 og eventuelle tilleggskrav fastsatt av overordnet departement.

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

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

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

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

Bevilgningsrapporteringen

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

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

Artskontorapporteringen

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

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

Virksomhetsregnskapet er satt opp i samsvar med de statlige regnskapsstandardene (SRS).

Prinsippendringer og endring av sammenligningstall

Motsatt sammenstilling

Inntekt fra bevilgning inntektsføres i henhold til prinsippet om motsatt sammenstilling også ved årets slutt. Dette følger av endringer i SRS 10 Inntekt fra bevilgninger. Tidligere ble hele bevilgningen inntektsført ved årets slutt, uavhengig av om den var benyttet eller ikke.

Effekten av prinsippendringen er ikke korrigeret for i sammenligningstallene. Fjorårets resultat og avregning med statskassen er ikke korrigeret som følge av denne prinsippendringen. Fjorårets resultat og avregning med statskassen er presentert som sammenligningstall i ny oppstillingsplan.

Statens kapital

Statens kapital er opprettet som et nytt avsnitt på gjeldssiden i balansen. Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler og avregninger er omklassifisert fra gjeld til statens kapital.

For denne prinsippendringen er sammenligningstallene omarbeidet ved at regnskapslinjene for tidligere ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler og avregninger, er flyttet til det nye avsnittet statens kapital.

Transaksjonsbaserte inntekter

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

Inntekter fra bevilgninger og inntekt fra tilskudd og overføringer

Inntekt fra bevilgninger og inntekt fra tilskudd og overføringer resultatføres i den perioden da aktivitetene som inntektene er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper (motsatt sammenstilling). Prinsippet om motsatt sammenstilling er også benyttet ved årets slutt i henhold til SRS 10 Inntekt fra bevilgninger.

Den andelen av inntekt fra bevilgninger og tilsvarende som benyttes til anskaffelse av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler som balanseføres, inntektsføres ikke på anskaffelsestidspunktet, men avsettes i balansen på regnskapslinjen statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler.

I takt med kostnadsføringen av avskrivninger av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler inntektsføres et tilsvarende beløp fra avsetningen statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler. Periodens inntektsføring fra avsetningen resultatføres som inntekt fra bevilgninger. Dette medfører at kostnadsførte avskrivninger inngår i virksomhetens driftskostnader uten å få resultat effekt.

Kostnader

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

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

Pensjoner

SRS 25 Ytelser til ansatte legger til grunn en forenklet regnskapsmessig tilnærming til pensjoner. Det er følgelig ikke gjort beregning eller avsetning for eventuell over-/underdekning i pensjonsordningen som tilsvarer NRS 6. Årets pensjonskostnad tilsvarer derfor årlig premiebeløp til Statens pensjonskasse (SPK).

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler er varige og betydelige eiendeler som disponeres av virksomheten. Med varig menes utnyttbar levetid på 3 år eller mer. Med betydelig menes enkeltstående anskaffelser (kjøp) med anskaffelseskost på kr 30.000 eller mer. Anleggsmidler er balanseført til anskaffelseskost fratrukket avskrivninger.

Kontorinventar og datamaskiner (PCer, servere m.m.) med utnyttbar levetid på 3 år eller mer er balanseført som egne grupper.

Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved en eventuell bruksendring, dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Statens kapital

Statens kapital består av virksomhetskapskapital, avregninger og statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler i henhold til SRS 1 Oppstillingssplaner for resultatregnskap og balanse. Avsnittet viser statens samlede finansiering av virksomheten.

Avregninger

For bruttobudsjetterte virksomheter er nettobeløpet av alle balanseposter, med unntak av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler, finansiert av avregnet med statskassen. Bruttobudsjetterte virksomheter presenterer ikke konsernkontoene i Norges Bank som bankinnskudd. Konsernkontoene inngår i avregnet med statskassen.

Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Balanseført verdi av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler har motpost i regnskapslinjen statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler.

Kontantstrømoppstilling

Det er ikke utarbeidet kontantstrømoppstilling. Tilnærmet lik informasjon er presentert i artskontorapporteringen som en del av årsregnskapet.

Statlige rammebetingelser

Selvassurandørprinsippet

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 innbetalinger og utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank.

Bruttobudsjetterte virksomheter tilføres ikke likvider gjennom året. Virksomhetene har en trekkrettighet på sin konsernkonto. For bruttobudsjetterte virksomheter nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto i Norges Bank ved overgang til nytt regnskapsår.

Oppstilling av bevilgningsrapportering, 31.12.2016 (hele 1 000 kroner)

Utgiftskapittel	Kapittelnavn	Post	Postekst
500	Kommunal og moderniseringsdepartementet	21	Spesielle driftsutgifter
540	Direktoratet for forvaltning og IKT	25	Difi-medfinansiseringsordning for lønnsomme IKT-prosjekter
872	Nedsatt funksjonsevne (BUFDIR)	21	Spesielle driftsutgifter
270	Internasjonal mobilitet og sosiale formål for studenter	75	Tilskudd til bygging av studentboliger
1633	Nettordning, statlig betalt merverdiavgift	01	Driftsutgifter
580	Bostøtte	70	Bostøtte
581	Bolig- og bomiljøtiltak	75	Tilskudd til etablering og tilpasning av bolig
581	Bolig- og bomiljøtiltak	76	Tilskudd til utleieboliger
581	Bolig- og bomiljøtiltak	77	Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet
581	Bolig- og bomiljøtiltak	78	Boligsosialt kompetansetilskudd
581	Bolig- og bomiljøtiltak	79	Tilskudd til heis og tilstandsvurdering
590	Planlegging og byutvikling	72	Tilskudd til bolig, by og områdeutvikling
225	Tiltak i grunnopplæringen	65	Rentekompensasjon - skole- og svømmeanlegg
342	Kirkebygg og gravplasser	60	Rentekompensasjon - kirkebygg
761	Omsorgstjeneste	64	Kompensasjon for renter og avdrag
761	Omsorgstjeneste	63	Investeringsstilskudd til sykehjemsplasser og omsorgsboliger
2412	Husbanken	01	Driftsutgifter
2412	Husbanken	21	Spesielle driftsutgifter
2412	Husbanken	45	Større utstyrskjøp og vedlikehold
2412	Husbanken	71	Tap på utlånsvirksomhet
2412	Husbanken	72	Rentestøtte
2412	Husbanken	90	Lån til Husbanken

Sum utgiftsført

Inntektskapittel	Kapittelnavn	Post	Postekst
5312	Husbanken	01	Gebyrer m.m
5312	Husbanken	11	Tilfeldige inntekter
5312	Husbanken	90	Avdrag
5615	Husbanken	80	Renter
5700	Folketrygdens inntekter	72	Arbeidsgiveravgift

Sum inntektsført

Netto rapportert til bevilgningsregnskapet

Kapitalkontoer

60085901	Norges Bank KK /innbetalinger
60085902	Norges Bank KK/utbetalinger
705031	Endring i mellomværende med statskassen

Sum rapportert

Beholdninger rapportert til kapitalregnskapet (31.12)

Konto	Tekst
705031	Mellomværende med statskassen

Note A

Forklaring av samlet tildeling utgifter (hele 1 000 kroner)

Kapittel og post	Overført fra i fjor	Årets tildelinger	Samlet tildeling
270.75	-	717 400	717 400
580.70	-	3 069 000	3 069 000
581.75	-	465 024	465 024
581.76	246 736	926 070	1 172 806
581.77	11 847	26 100	37 947
581.78	5 918	58 400	64 318
581.79	84 109	100 000	184 109
590.72	42 604	55 245	97 849
225.65	-	351 218	351 218
342.60	-	47 907	47 907
761.64	-	925 100	925 100
761.63	12 323	2 533 200	2 545 523
2412.1	1 851	348 710	350 561
2412.21	443	10 827	11 270
2412.45	11 412	50 966	62 378
2412.71	-	13 000	13 000
2412.72	-	7 800	7 800
2412.90	-	15 990 000	15 990 000
5312.1	-	11 500	11 500
5312.11	-	90 000	90 000
5312.90	-	12 000 000	12 000 000
5615.80	-	3 093 000	3 093 000

Oppstilling av artskontorrapporteringen 31.12.2016 (hele 1 000 kroner)

	2016	2015
Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Salgs- og leieinnbetalinger	116	258
Andre innbetalinger	0	1 000
<i>Sum innbetalinger fra drift</i>	<i>116</i>	<i>1 258</i>
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetalinger til lønn	244 456	254 013
Andre utbetalinger til drift	110 164	102 477
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	<i>354 620</i>	<i>356 490</i>
Netto rapporterte driftsutgifter	354 503	355 232
Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetaling til investeringer	50 318	36 701
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	<i>50 318</i>	<i>36 701</i>
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	50 318	36 701
Netto utbetalt utlån		
Netto utbetalt utlån	2 166 004	4 897 756
<i>Sum netto utbetalt utlån</i>	<i>2 166 004</i>	<i>4 897 756</i>
Netto innkrevingsvirksomhet vedrørende låneordning		
Inntekter vedrørende låneordning		
Renteinntekter*	3 063 245	3 489 264
Renteinntekter - rentestøtte	7 715	9 393
Gebyrinntekter	11 538	14 756
<i>Sum inntekter vedrørende låneordning (A)</i>	<i>3 082 497</i>	<i>3 513 412</i>
Kostnader vedrørende låneordning		
Tap på utlån	10 423	12 467
<i>Sum kostnader vedrørende låneordning (B)</i>	<i>10 423</i>	<i>12 467</i>
<i>Netto innkreving vedrørende låneordning (A-B)</i>	<i>3 072 074</i>	<i>3 500 945</i>
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		
Utbetalinger av tilskudd og stønader	8 259 559	7 928 147
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</i>	<i>8 259 559</i>	<i>7 928 147</i>
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler		
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)	27 500	28 373
Nettoføringsordning for merverdiavgift konto 1987 (ref. kap. 1633, utgift)	175	0
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>	<i>-27 325</i>	<i>-28 373</i>
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet	7 730 986	9 688 518
Oversikt over mellomværende med statskassen	2016	2015
Eiendeler og gjeld		
Fordringer	211	-560
Skyldig skattetrekk	-9 535	-9 208
Annen gjeld	-113	-1 041
Sum mellomværende med statskassen	-9 437	-10 809

*Renteinntekter gjennom statsbankene er regnskapsført ut fra opptjente renter i kalenderåret.

Note B

Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart beløp til neste år (hele 1 000 kroner)

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift(-)/ mindre utgift	Utgiftsført av andre i hht avgitte belastningsfullmakter(-)	Merutgift(-)/ mindre utgift etter avgitte belastningsfullmakter	Merinntekter / mindreinntekter(-) iht merinntektsfullmakt (justert for eventuell mva.)
270.75		131 266	0	131 266	0
2412.01		17 644	0	17 644	38
2412.21		501	0	501	0
2412.45	kan overføres	7 925	0	7 925	0
2412.71		2 577	0	2 577	Ikke aktuell
2412.72		85	0	85	Ikke aktuell
2412.90	overslagsbevilgning	1 319 635	0	1 319 635	Ikke aktuell
580.70	overslagsbevilgning	31 801	0	31 801	Ikke aktuell
581.75		805	0	805	Ikke aktuell
581.76	kan overføres	144 535	0	144 535	0
581.77	kan overføres	12 946	0	12 946	0
581.78	kan overføres	57	0	57	0
581.79	kan overføres	136 146	0	136 146	0
590.72	kan overføres	42 115	0	42 115	0
5312.1		38	0	38	0
5312.11		12 374	0	12 374	0
5312.90		504 362	0	504 362	Ikke aktuell
342.60	kan overføres	4 341	0	4 341	0
761.64		12 121	0	12 121	Ikke aktuell
761.63	kan overføres	806 979	0	806 979	0
225.65	kan overføres	986	0	986	0
5615.80		-22 040	0	-22 040	0
0540.25	belastningsfullmakt	0	0	0	Ikke aktuell
0872.21	belastningsfullmakt	0	0	0	Ikke aktuell
0500.21	belastningsfullmakt	0	0	0	Ikke aktuell
1633.01	belastningsfullmakt	0	0	0	Ikke aktuell

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

Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger(-)	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp *	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
0	0	0		0
0	0	17 682	17 435	17 435
0	0	501	501	501
0	0	7 925		7 925
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
0	0	144 535		144 535
0	0	12 946		12 946
0	0	57		57
0	0	136 146		131 300
0	0	42 115		42 115
0	0	38		0
0	0	12 374		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
0	0	4 341		4 341
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
0	0	806 979		806 979
0	0	986		986
0	0	0		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0
Ikke aktuell	Ikke aktuell	Ikke aktuell		0

Forklaring til bruk av budsjettfullmakter

Mottatte belastningsfullmakter

Kr 6 000 000 på kap. 540.25, kr 100 000 på kap. 872.21, kr 700 000 på kap. 0500.21 og kr 175 000 på kap. 1633.01.

Stikkordet «kan overføres»

Kap. 590.72 Tilskudd til bolig,- by- og område- utvikling, kap. 581.76 Tilskudd til utleieboliger, kap. 581.77 kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet, kap. 581.78 Boligsosialt kompetansetilskudd, kap. 581.79 Tilskudd til tilpasning av bolig, kap. 2412.45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kap. 342.60 Rentekompensasjon - kirkebygg, kap. 761.63 Investeringstilskudd til sykehjemsplasser og omsorgsboliger. Kap. 225.65 Tilskudd til rentekompensasjon til skole og svømmeanlegg.

Stikkordet «overslagsbevilgning»

Kap. 580.70 Bostøtte, kap. 2412.90 Lån fra Husbanken

Fullmakt til å overskride driftsbevilgninger mot tilsvarende merinntekter

Husbanken kan i 2016 overskride bevilgningen på kap. 2412, post 1 Driftsutgifter mot tilsvarende merinntekt på kap. 5312, post 1 Gebyrer, jf. romertallsvedtak V i Innst. 16 S (2014-2015). Fra og med budsjettet for 2015 skal både merinntekter og mindreinntekter tas med i bevilgningen av grunnlaget for overføring av ubrukte driftsbevilgninger til neste budsjettår. Husbanken har en merinntekt på kap. 5312, post 1 i 2016. Denne er hensyntatt i mulig overført beløp for kap. 2412, post 1.

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

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

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

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

Innsparing i regnskapsåret som følge av bruk av fullmakt til å overskride driftsbevilgninger til investeringsformål mot tilsvarende innsparing i de tre følgende budsjettår

Mulig overførbart beløp

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

Andre fullmakter

Fullmakt til å gi tilsagn om lån.

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

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

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

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

Resultatregnskap (hele 1 000 kroner)

	Note	31.12.2016	31.12.2015
Driftsinntekter			
Inntekt fra bevilgninger*	1	391 658	399 470
Salgs- og leieinntekter	1	116	228
Andre driftsinntekter	1	0	1 000
<i>Sum driftsinntekter</i>		391 775	400 698
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	251 382	256 841
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	30 967	28 574
Andre driftskostnader	3	109 426	104 729
<i>Sum driftskostnader</i>		391 775	390 144
Driftsresultat		0	10 553
Finansinntekter og finanskostnader			
<i>Sum finansinntekter og finanskostnader</i>		0	0
Resultat av periodens aktiviteter*		0	10 553
Avregninger og disponeringer			
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)		0	-10 553
<i>Sum avregninger og disponeringer</i>		0	-10 553
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten			
Netto innkrevingsvirksomhet vedrørende låneordning			
Inntekter vedrørende låneordning			
Renteinntekter	7,8	3 063 245	3 489 264
Renteinntekter - rentestøtte	7	7 715	9 393
Gebyrinntekter	7	11 538	12 187
<i>Sum inntekter vedrørende låneordning (A)</i>		3 082 497	3 510 844
Kostnader vedrørende låneordning			
Tap på utlån	9	10 423	12 467
<i>Sum kostnader vedrørende låneordning (B)</i>		10 423	12 467
Netto innkreving vedrørende låneordning (A-B)	7	3 072 074	3 498 377
Avregning med statskassen låneordning		3 072 074	3 498 377
<i>Sum netto innkreving vedrørende låneordning</i>		0	0
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten			
Utbetalinger av tilskudd til andre	10	8 361 817	7 968 530
Tilfeldige inntekter - tilbakekrav bostøtte, tilbakebetalt tilskudd mv.	10	102 258	42 952
Avregning med statskassen tilskuddsforvaltning		8 259 559	7 925 578
Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		0	0

*I 2016 er inntekt fra bevilgninger ført i henhold til prinsippet om motsatt sammenstilling. Sammenligningstall for 2015 er ikke omarbeidet.

Balanse (hele 1 000 kroner)

EIENDELER	Note	31.12.2016	31.12.2015
A. Anleggsmidler			
I Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling			
Programvare og lignende rettigheter	4	86 415	79 173
Immaterielle eiendeler under utførelse	4	11 734	0
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		98 150	79 173
II Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 000	2 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	5	10 732	12 235
<i>Sum varige driftsmidler</i>		12 732	14 235
III Finansielle anleggsmidler			
Rentebærende utlån	8,9	142 277 185	140 042 230
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		142 277 185	140 042 230
Sum anleggsmidler		142 388 067	140 135 638
B. Omløpsmidler			
I Beholdninger av varer og driftsmateriell			
<i>Sum beholdning av varer og driftsmateriell</i>		0	0
II Fordringer			
Kundefordringer	11	101	72
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	13	608 521	723 693
Andre fordringer	12	4 299	1 531
<i>Sum fordringer</i>		612 921	725 296
III Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<i>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</i>		0	0
Sum omløpsmidler		612 921	725 296
Sum eiendeler		143 000 988	140 860 934

Balanse (hele 1 000 kroner)

STATENS KAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2016	31.12.2015
C. Statens kapital			
I Virksomhetskapi tal			
<i>Sum virksomhetskapi tal</i>		0	0
II Avregninger			
Avregnet med statskassen (bruttobudsjetterte)	6 A,B	-47 756	-45 478
<i>Sum avregninger</i>		-47 756	-45 478
III Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler			
Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	6 A,B	110 882	93 408
<i>Sum statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler</i>		110 882	93 408
IIII Lånemellomværende med staten			
Lånemellomværende med staten	15	142 277 185	140 042 230
<i>Sum lånemellomværende med staten</i>		142 277 185	140 042 230
Sum statens kapital		142 340 310	140 090 160
D. Gjeld			
I Avsetning for langsiktige forpliktelser			
<i>Sum avsetning for langsiktige forpliktelser</i>		0	0
II Annen langsiktig gjeld			
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		0	0
III Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 677	-86
Skyldig skattetrekk		8 904	9 208
Skyldige offentlige avgifter		4 056	3 366
Avsatte feriepenger		21 287	21 886
Mottatt forskuddsbetaling	13	149 688	196 836
Innlån til dekning av renter	15	458 946	527 898
Annen kortsiktig gjeld	14	10 119	11 666
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		660 677	770 773
Sum gjeld		660 677	770 773
Sum statens kapital og gjeld		143 000 988	140 860 934

Drammen, 08.mars 2017



Bård Øistensen
Administrerende direktør



Berit Willhelmsen
Avdelingsdirektør

NOTE 1

Driftsinntekter (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Inntekt fra bevilgninger		
Inntekt fra bevilgning fra overordnet departement 2412-01	338 947 *	344 055
Inntekt fra bevilgning fra overordnet departement 2412-21	10 769 *	13 942
Inntekt fra bevilgning fra overordnet departement 2412-45	62 378 *	44 800
Inntekt fra bevilgning fra andre departement, belastningsfullmakt	6 800 *	4 800
- brutto benyttet til investeringer i immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	-48 440	-36 701
- ubrukt bevilgning til investeringsformål (post 30-49)	-9 762 *	0
+ utsatt inntekt fra avsetning knyttet til investeringer (avskrivninger)	30 967	28 574
<i>Sum inntekt fra bevilgninger</i>	<i>391 658</i>	<i>399 470</i>
<i>*Skal tilsammen tilsvare kolonnen periodiseringsprinsippet inntektsført bevilgning i tabellen nederst.</i>		
Inntekt fra tilskudd og overføringer		
<i>Sum inntekt fra tilskudd og overføringer</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Inntekt fra gebyrer		
<i>Sum inntekt fra gebyrer</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Salgs- og leieinntekter		
Husleieinntekter	116	228
<i>Sum salgs- og leieinntekter</i>	<i>116</i>	<i>228</i>
Andre driftsinntekter		
Gevinst ved avgang anleggsmidler	0	1 000
<i>Sum andre driftsinntekter</i>	<i>0</i>	<i>1 000</i>
Sum driftsinntekter	391 775	400 698

Grunnlag for inntektsføring av utgiftsbevilgning

Kapittel og post	Kontantprinsippet			Periodiseringsprinsippet
	Utgiftsbevilgning (samlet tildeling)	Inntektsbevilgning	Rapportert inntekt	Inntektsført bevilgning*
2412-01	350 561			350 561
2412-21	11 270			11 270
2412-45	62 378			62 378
0540-25	6 000			
0872-21	100			
0500-21	700			
Sum	431 009			424 209
				428 656

Denne tabellen viser mottatte bevilgninger etter kontantprinsippet sammenholdt med inntektsført bevilgning i virksomhetsregnskapet etter periodiseringsprinsippet.

Kolonnen for utgiftsbevilgning består av bevilgninger overført fra foregående budsjettår og årets bevilgninger, redusert for avgitte belastningsfullmakter. Kolonnen for inntektsbevilgning viser eventuelle inntektskrav, og beløpet reduserer grunnlaget for inntektsføring. Kolonnen for rapportert inntekt viser inntekter rapportert til statsregnskapet ved årsslutt. Ved beregning av maksimalt grunnlag for inntektsføring er utgiftsbevilgningen redusert med det laveste av beløpene i kolonnen for henholdsvis inntektsbevilgning eller rapportert inntekt.

Inntektsført bevilgning i virksomhetsregnskapet kan normalt ikke overskride beløpet som fremgår i kolonnen maksimalt beregnet grunnlag for inntektsføring. Inntektsført bevilgning i virksomhetsregnskapet følger prinsippet om motsatt sammenstilling. Det vil si at inntekt fra bevilgning skal sammenstilles med påløpte kostnader i perioden. Mottatte belastningsfullmakter er inntektsført med trukket beløp.

NOTE 2

Lønnskostnader (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Lønn*	183 312	179 385
Feriepenger	21 179	21 584
Arbeidsgiveravgift	28 255	28 373
Pensjonskostnader**	20 392	26 148
Sykepenger og andre refusjoner (-)	-6 935	-3 990
Andre ytelser	5 180	5 340
Sum lønnskostnader	251 382	256 841
Antall årsverk***:	288	301

*I årets regnskap er det gjort avsetninger for kostnader som gjelder fleksitid, ubrukte feriedager samt påløpt overtid på 7,4 mill. kroner. I fjorårets lønnskostnader var det ikke gjort avsetninger for disse kostnadene.

**For virksomheter som betaler pensjonspremien selv føres faktisk påløpt premie for regnskapsåret som pensjonskostnader i resultatregnskapet. Premiesats for 2016 er 11,95 prosent, mens den for 2015 var 12 prosent.

Det vesentligste av reduksjonen i pensjonkostnader fra 2015 til 2016 skyldes periodiseringsfeil i 2015.

***Sammenligningstall for årsverk i 2015 er endret og viser gjennomsnittlig antall årsverk redusert med fravær eks. ferieuttak og avspasering av fleksitid og reisetid

NOTE 3

Andre driftskostnader (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Husleie*	30 015	27 365
Vedlikehold og ombygging av leide lokaler	204	109
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler*	7 002	8 993
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	16	34
Mindre utstysanskaffelser	949	548
Leie av maskiner, inventar og lignende	5 507	6 381
Konsulenter og andre kjøp fra eksterne	22 020	18 175
Kurs og konferanser	6 472	4 444
Kjøp av eksterne tjenester knyttet til post 21	11 469	12 660
Reiser og diett	8 455	7 335
Porto, kontor- og IKT-tjenester	15 970	16 884
Tap på fordringer	0	3
Øvrige driftskostnader	1 348	1 798
Sum andre driftskostnader	109 426	104 729

Oversikt over årlige leiebeløp i henhold til leieavtaler*

	Varighet mellom ett og fem år	Varighet over fem år	Sum
Husleieavtaler	7 185	26 068	33 253
Leieavtaler knyttet til immaterielle eiendeler			0
Leieavtaler knyttet til varige driftsmidler			0
Øvrige leieavtaler			0
Sum leieavtaler	7 185	26 068	33 253

*Årlig leiebeløp i henhold til leieavtaler består av husleie samt felleskostnader. Beløp som gjelder felleskostnader ligger under andre kostnader til drift av eiendom og lokaler.

NOTE 4

Andre driftskostnader (hele 1 000 kr)

	Programvare og lignende rettigheter	Immaterielle eiendeler under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	147 063	0	147 063
Tilgang i 2016	33 070	11 734	44 804
Avgang anskaffelseskost i 2016 (-)	0	0	0
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2016	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	180 133	11 734	191 867
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.2016	0	0	0
Nedskrivninger i 2016	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2016	-67 890	0	-67 890
Ordinære avskrivninger i 2016	-25 827	0	-25 827
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2016 (-)	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2016	86 415	11 734	98 150
Avskrivningssatser (levetider)	5 år / lineært	Ingen avskrivning	

NOTE 5

Varige driftsmidler (hele 1 000 kr)

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	2 000	28 712	30 712
Tilgang i 2016	0	3 637	3 637
Avgang anskaffelseskost i 2016 (-)	0	0	0
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2016	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	2 000	32 349	34 349
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.2016	0	0	0
Nedskrivninger i 2016	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2016	0	-16 477	-16 477
Ordinære avskrivninger i 2016	0	-5 140	-5 140
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2016 (-)	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2016	2 000	10 732	12 732
Avskrivningssatser (levetider)	10-60 år dekomponert lineært	3-15 år lineært	

NOTE 6

Sammenheng mellom avregnet med statskassen og mellomværende med statskassen (bruttobudsjetterte virksomheter) (hele 1 000 kr)

A) Avregnet med statskassen

	31.12.2016	31.12.2015	Endring
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	98 150	79 173	18 977
Varige driftsmidler	12 732	14 235	-1 503
Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	-110 882	-93 408	-17 474
<i>Sum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	101	72	29
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	608 521	723 693	-115 172
Andre fordringer	4 299	1 531	2 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>612 921</i>	<i>725 296</i>	<i>-112 375</i>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-7 677	86	-7 763
Skyldig skattetrekk	-8 904	-9 208	304
Skyldige offentlige avgifter	-4 056	-3 366	-690
Avsatte feriepenger	-21 287	-21 886	599
Mottatt forskuddsbetaling	-149 688	-196 836	47 148
Innlån til dekning av renter	-458 946	-527 898	68 952
Annen kortsiktig gjeld	-10 119	-11 666	1 547
<i>Sum</i>	<i>-660 677</i>	<i>-770 774</i>	<i>110 097</i>
Avregnet med statskassen*	-47 756	-45 478	-2 278

Finansieringen av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler fremgår som hovedregel av regnskapslinjen Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler. Finansieringen av nettosummen av omløpsmidler og kortsiktig gjeld fremgår som hovedregel av regnskapslinjen Avregnet med statskassen.

*Note 6 A er endret i 2016 og sammeligningstall for 2015 for immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse er tatt med i årets note.

Avstemming av endring i avregnet med statskassen (kongruensavvik)

Konsernkonto utbetaling	-22 988 819
Konsernkonto innbetaling	15 256 461
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	<i>-7 732 358</i>
- Innbetaling innkrevingsvirksomhet og andre overføringer	-3 082 497
- Innbetaling/utbetaling lånevirkosomhet	2 166 004
+ Utbetaling tilskuddsforvaltning og andre overføringer	8 269 982
+ Inntektsført fra bevilgning (underkonto 1991 og 1992)	409 132
- Gruppeliv/arbeidsgiveravgift (underkonto 1985 og 1986)	-27 500
+ Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift (underkonto 1987)	175
- Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler, der avsetningen ikke er resultatført (underkonto 1996)	0
Korrigerig av avsetning for feriepenger (ansatte som går over i annen statlig stilling)	-659
Andre avstemmingsposter (spesifiseres)	0
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>	<i>2 278</i>
Resultat av periodens aktiviteter før avregning med statskassen	0
Sum endring i avregnet med statskassen*	2 278

NOTE 6

Sammenheng mellom avregnet med statskassen og mellomværende med statskassen (bruttobudsjetterte virksomheter) (hele 1 000 kr)

B) Forskjellen mellom avregnet med statskassen og mellomværende med statskassen

	31.12.2016	31.12.2016
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse		
Immaterielle eiendeler	98 150	0
Varige driftsmidler	12 732	0
Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	-110 882	0
<i>Sum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Omløpsmidler		
Beholdninger av varer og driftsmateriell	0	0
Kundefordringer	101	0
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	608 521	0
Andre fordringer	4 299	211
Bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
<i>Sum</i>	<i>612 921</i>	<i>211</i>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-7 677	0
Skyldig skattetrekk	-8 904	-9 535
Skyldige offentlige avgifter	-4 056	0
Avsatte feriepenger	-21 287	0
Mottatt forskuddsbetaling	-149 688	0
Innlån til dekning av renter	-458 946	
Annen kortsiktig gjeld	-10 119	-113
<i>Sum</i>	<i>-660 677</i>	<i>-9 648</i>
Sum	-47 756	-9 437

Mellomværende med statskassen består av kortsiktige fordringer og gjeld som etter økonomiregelverket er rapportert til statsregnskapet (S-rapport). Avregnet med statskassen viser finansieringen av virksomhetens netto omløpsmidler. Netto omløpsmidler består av kortsiktige eiendeler som beholdninger og kundefordringer, redusert for kortsiktig gjeld som leverandørgjeld og skyldige skatter og avgifter. Dersom virksomheten har finansielle anleggsmidler eller langsiktige forpliktelser inngår disse i beregningen av avregnet med statskassen.

NOTE 7

Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Renteinntekter	3 063 245	3 489 264
Rentestøtte	7 715	9 393
Gebyr		
Etableringsgebyr	1 085	1 279
Forvaltningsgebyr	9 198	9 497
Varslingsgebyr	1 229	1 383
Andre gebyr vedrørende låneforvaltning	26	28
Sum gebyrinntekter	11 538	12 187
Sum inntekter vedrørende låneordning	3 082 497	3 510 844
Tap	-10 423	-12 467
Netto innkreving vedrørende låneordning	3 072 074	3 498 377

NOTE 8

Renteinntekter/rentevilkår for utlånsporteføljen (hele 1 000 kr)

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. I statsbudsjettet for 2016 ble det fastsatt en ny modell for fastsettelsen av renten i Husbanken. Det er et mål for den nye modellen at den speiler nivået for renter i det alminnelige rentemarkedet. Den nye beregningsmodellen gjelder for alle lån med flytende rente og for lån med fastrenteavtaler gjeldende fra 1. mars 2016.

Beregningsmodellen tar utgangspunkt i basisrentene, som beregnes på grunnlag av de beste lånetilbudene i markedet slik de er rapportert inn til Finansportalen. Basisrenten utgjør gjennomsnittet av de fem beste lånetilbudene på hvert av observasjonstidspunktene i observasjonsperioden. Dette gjøres både for lån med flytende og fast rente. Basisrenten på 20-års fastrentelån beregnes med utgangspunkt i basisrenten for renten for 10 års fastrentelån pluss et påslag på 0,30 prosentpoeng.

Fra basisrenten blir det trukket en fast prosentsats på 0,75 prosentpoeng for å komme fram til en årlig effektiv rente før gebyrer både for flytende og fast rente. Den årlige effektive renten før gebyrer kan likevel ikke bli negativ. Det er Finansdepartementet/Finanstilsynet som beregner basisrentene og årlig effektiv rente før gebyrer.

Husbanken beregner nominelle renter på lånene til kundene på grunnlag av den oppgitte årlige effektive renten før gebyrer og antall årlige terminer på lånet. Rentene blir oppgitt med tre desimaler. Effektiv rente på lånene til kundene beregnes i henhold til Forskrift om kredittavtaler mv.

	31.12.2016	31.12.2015
Gjennomsnittlig utlånsrente i porteføljen samlet	2,10	2,46
Gjennomsnittlig flytende rente nye lån, %	1,63	2,12
Gjennomsnittlig fastrente nye lån, %		
3 års løpetid	1,40	1,85
5 års løpetid	1,71	2,08
10 års løpetid	2,35	2,62
20 års løpetid	2,63	2,93
Fordeling av utlånsporteføljen etter rentenivå		
Utlånsvolum med flytende rente	80 277 135	79 034 973
Utlånsvolum med fast rente	61 302 930	60 147 814
Utlånsvolum med særvilkår	697 120	859 443
Sum utlånsvolum	142 277 185	140 042 230

NOTE 9

Tap på utlån (hele 1 000 kroner)

	31.12.2016	31.12.2015
Tap pr formål		
Startlån	5 664	5 739
Grunnlån	5 206	3 283
Barnehagelån	0	3 560
Oppføringslån	800	325
Utbedringslån	6	58
Kjøpslån	306	392
Andre formål/tilbakeførte tap	-1 559	-890
Sum	10 423	12 467
Netto tap pr sektor		
Tap husholdninger	595	1 795
Tap ikke-finansielle foretak	4 144	5 416
Tap kommune*	5 684	5 256
Sum	10 423	12 467

Restkrav tapsførte lån

Restkrav omfatter tapsførte utlån etter realisering av pant, hvor kravet mot låntaker ikke er frafalt. Fordringene inngår i brutto utlånsportefølje og beholdes for oppfølging og mulig inndrivelse. I balansetallet for utlånene er disse kravene fratrukket med 42,4 mill kr. Regnskapet viser således bankens nettotall for utlån. Pr. 31.12.2015 utgjorde restkravene 61,5 mill kr.

Det foretas ikke avsetning for tap på utlån. De konstaterte tapene har holdt seg stabil og på et lavt nivå over flere år. De konstaterte tapene i 2016 utgjør 0,007% av restgjeld.

*Gjelder tapsdeling mellom Husbanken og kommuner i samsvar med tapsdekning ihht. forskrift for startlån.

NOTE 10 Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Bostøtte	3 037 199	2 915 974
Tilskudd til etablering i egen bolig	375 700	371 700
Tilskudd til tilpasning av bolig	136 482	93 291
Tilskudd til utleieboliger	1 028 271	669 268
Bolig-, by- og stedsutvikling	55 734	56 474
Boligosialt kompetansetilskudd	64 261	65 691
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig og byggkvalitet	25 001	25 545
Kompensasjon renter/avdrag lån omsorgsbolig/sykehjem****	912 979	998 311
Rentekompensasjon lån til skoleanlegg*	350 232	472 032
Rentekompensasjon lån til kirkebygg**	43 566	53 010
Investeringstilskudd til omsorgsboliger/sykehjemsplasser****	1 738 544	1 774 312
Bygging av studentboliger***	586 134	458 529
Husleietilskudd	0	5 000
Rentestøtte	7 715	9 393
Sum utbetalinger av tilskudd til andre	8 361 817	7 968 530
Innbetalte tilbakekrav bostøtte	-80 675	-42 786
Andre innbetalinger	-21 583	-166
Sum tilbakebetalinger vedrørende tilskuddsforvaltningen	-102 258	-42 952

*) Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Kunnskapsdepartementet

**) Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Kulturdepartementet

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

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

NOTE 11 Kundefordringer (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Kundefordringer til pålydende	101	72
Avsatt til forventet tap (-)	0	0
Sum kundefordringer	101	72

NOTE 12

Andre kortsiktige fordringer (hele 1000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Forskuddsbetalt lønn	0	2
Personallån	124	307
Andre forskuddsbetalte kostnader	4 079	2 161
Andre fordringer	95	-940
Sum andre kortsiktige fordringer	4 299	1 531

NOTE 13

Opptjente, ikke fakturerte inntekter / Mottatt forskuddsbetaling (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)		
Påløpte, ikke forfalte renter	608 521	723 693
Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter	608 521	723 693

	31.12.2016	31.12.2015
Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)		
Innbetalinger ikke avregnet mot lån	85	1 001
Betalte ikke forfalte terminer fra kunder	149 454	195 614
Øvrige forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	149	222
Sum mottatt forskuddsbetaling	149 688	196 836

Note 14

Annen kortsiktig gjeld (hele 1 000 kr)

	31.12.2016	31.12.2015
Skyldig lønn	7 781	-71
Påløpte kostnader	2 338	11 737
Sum annen kortsiktig gjeld	10 119	11 666

NOTE 15

Lånemellomværende med staten (hele 1 000 kroner)

Lånemellomværende med staten	31.12.2016	31.12.2015
Samlet innlån pr. 01.01	140 042 230	135 097 831
+ Opptak nye lån i året	14 221 873	16 350 721
- Nedbetaling avdrag	11 986 918	11 406 322
Sum	142 277 185	140 042 230
Kortsiktig gjeld		
Innlån til dekning av renter pr. 01.01	527 898	574 541
+ Låneopptak nye renter i året	448 492	520 089
- Nedbetaling tidligere års renter	517 444	566 732
Sum	458 946	527 898
Netto innlån fra staten	142 736 131	140 570 128

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



statistikk

Tidsserier

Tabell 1: Mottatte søknader for utvalgte ordninger per 31. desember (2012-2016). Saker, boliger*, beløp og gjennomsnittlig søknadsbeløp

Tabell 2: Antall tilsagn for utvalgte ordninger per 31. desember (2012-2016). Saker, boliger*, beløp og gjennomsnittlig beløp/kostnad pr. bolig

Grunnlån

Tabell 3: Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til oppføring per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp*. Beløp i 1000 kr.

Tabell 4: Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til oppgradering per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. Beløp i 1000 kr.

Tabell 5: Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til kjøp av utleieboliger per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. Beløp i 1000 kr.

Tabell 6: Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på barnehagelån per 31.12.16. Barnehageplasser med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp*.

Tabell 7: Grunnlån - etter kvalitetskriterier for universell utforming (2014-2016)

Tabell 8: Grunnlån - etter kvalitetskriterier for energi (2014-2016)

Tilskudd til utleieboliger

Tabell 9: Tilskudd til utleieboliger per 31.12.16

Investeringsstilskuddet

Tabell 10: Investeringsstilskuddet per 31.12.16

Startlån, tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning

Tabell 11: Startlån pr. 31.12.16

Tabell 12: Tilskudd til etablering pr. 31.12.16

Tabell 13: Tilskudd til tilpasning pr. 31.12.16

Kompetansetilskudd

Tabell 14: Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig og byggkvalitet per 31.12.16

Tabell 15: Boligsosialt kompetansetilskudd pr. 31.12.16

Bostøtte

Tabell 16: Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte i desember 2016

TABELL 1

Mottatte søknader for utvalgte ordninger per 31. desember (2012-2016). Saker, boliger*, beløp og gjennomsnittlig søknadsbeløp

	Antall saker	Antall boliger søkt	Beløp søkt totalt, mill. kr	Gj.snitt søktpr. bolig, hele kr.
Grunnlån til oppføring:				
2012	1 087	7 544	14 636	1 940 084
2013	1 302	9 680	17 952	1 854 530
2014	1 193	10 324	20 619	1 997 200
2015	628	6 629	13 682	2 063 937
2016	431	5 444	7 760	1 425 404
Grunnlån til oppgradering:				
2012	160	2 795	1 170	418 614
2013	114	3 693	1 164	315 196
2014	186	6 164	1 881	305 122
2015	88	1 818	802	441 209
2016	90	3 509	1 835	522 936
Grunnlån til kjøp av utleieboliger:				
2012	130	361	556	1 538 760
2013	175	720	867	1 204 260
2014	136	361	515	1 426 978
2015	237	859	1 242	1 450 007
2016	201	1 163	1 156	993 609
Barnehagelån:				
2012	52	2 939	1 074	365 383
2013	47	3 362	1 309	389 467
2014	46	3 848	1 364	354 471
2015	39	2 779	977	351 530
2016	40	3 014	1 139	377 903
Tilskudd til utleieboliger:				
2012	434	1 281	583	455 379
2013	488	1 971	831	421 752
2014	586	1 973	1 288	652 904
2015	849	2 382	1 512	634 650
2016	919	2 116	1 405	664 191
Tilskudd til prosjektering og utredning				
2012	418	431	9	20 915
2013	413	417	9	20 830
2014	543	552	16	28 018
2015	484	510	19	36 246
2016	611	651	23	34 860
Tilskudd til tilstandsvurdering:				
2012	207	12 844	9	706
2013	288	17 310	11	661
2014	315	17 854	13	733
2015	277	16 039	12	757
2016	203	9 716	10	1 035
Kompetansetilskudd boligsosialt:				
2012	144	-	100	-
2013	154	-	136	-
2014	206	-	154	-
2015	139	-	81	-
2016	221	-	113	-
Komptilsk bærekraftig bolig og byggkvalitet				
2012	153	-	70	-
2013	93	-	37	-
2014	159	-	90	-
2015	118	-	64	-
2016	140	-	78	-

*For barnehagelån er antall boliger lik antall barnehageplasser

TABELL 2

Antall tilsagn for utvalgte ordninger per 31. desember (2012-2016). Saker, boliger*, beløp og gjennomsnittlig beløp/kostnad pr. bolig

	Antall saker	Boliger i alt	Beløp tildelt totalt, mill. kr	Gj.snitt beløp tildelt pr. bolig, hele kr.	Gj.snitt kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. lån/tilskudd i prosent av kostnader
Grunnlån til oppføring:						
.2012	716	5 287	9 922,0	1 876 676	2 487 046	75
.2013	978	8 151	14 233,1	1 746 174	2 294 019	76
.2014	558	5 843	10 699,7	1 831 206	2 452 769	75
.2015	460	4 909	10 314,4	2 101 125	2 713 654	77
.2016	360	4 524	6 796,9	1 502 404	2 041 700	76
Grunnlån til oppgradering:						
.2012	83	2 946	881,1	299 071	339 301	88
.2013	95	3 601	1 422,0	394 878	417 352	95
.2014	117	3 345	1 482,6	443 238	486 991	91
.2015	68	1 538	766,1	498 129	553 476	91
.2016	68	2 312	1 234,5	564 154	574 765	89
Grunnlån til kjøp av utleieboliger:						
.2012	122	292	422,9	1 448 329	1 892 466	77
.2013	143	581	760,5	1 308 880	2 022 418	65
.2014	108	317	409,6	1 292 054	1 984 229	65
.2015	127	619	873,5	1 400 936	1 582 415	88
.2016	242	569	1 139,4	2 002 543	2 716 334	78
Barnehagelån:						
.2012	42	2 836	973,9	343 411	353 352	97
.2013	60	3 945	1 516,7	384 467	396 252	97
.2014	30	2 547	855,2	335 760	364 343	92
.2015	39	2 769	992,8	358 409	423 711	86
.2016	29	1 944	755,2	388 479	410 071	96
Startlån*:						
.2012	11 679	11 679	6 597,7	564 920	1 416 549	40
.2013	10 634	10 634	6 499,9	611 236	1 437 990	43
.2014	8 096	8 096	6 084,0	690 973	1 396 667	49
.2015	7 316	7 316	6 122,9	836 920	1 384 281	60
.2016	6 945	6 945	6 848,3	986 071	1 390 770	71
Tilskudd til etablering*:						
.2012	2 156	2 156	345,8	160 389	733 989	22
.2013	2 180	2 180	398,8	182 933	826 404	22
.2014	1 541	1 541	393,0	260 068	1 330 194	19
.2015	1 588	1 588	394,6	248 473	1 379 437	18
.2016	1 506	1 506	390,1	259 027	1 501 603	17

	Antall saker	Boliger i alt	Beløp tildelt totalt, mill. kr	Gj.snitt beløp tildelt pr. bolig, hele kr.	Gj.snitt kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.sn. lån/til- skudd i prosent av kostnader
Tilskudd til tilpasning*:						
.2013	1 132	1 132	75,2	66 472	134 865	49
.2014	1 277	1 277	107,6	84 258	159 062	53
.2015	1 300	1 300	119,0	91 515	154 615	59
.2016	1 182	1 182	100,8	85 283	137 101	62
Tilskudd til utleieboliger:						
.2012	404	1 002	431,9	431 082	1 920 350	22
.2013	403	980	521,4	532 065	2 177 200	24
.2014	419	1 166	793,9	680 866	2 292 573	30
.2015	638	1 753	991,3	565 507	2 085 620	27
.2016	937	1 994	1 044,5	522 765	2 238 592	23
Tilskudd til prosjektering og utredning**:						
.2012	284	284	5,6	20 971	22 043	95
.2013	262	262	5,1	19 551	19 713	99
.2014	334	334	7,9	25 767	26 108	99
.2015	370	370	15,3	36 924	37 853	98
.2016	327	327	8,4	32 251	33 404	97
Tilskudd til tilstandsvurdering:						
.2012	196	12 527	8,2	654	1 305	50
.2013	304	18 117	12,3	679	1 362	50
.2014	264	14 362	10,4	724	1 450	50
.2015	221	12 024	9,3	777	1 556	50
.2016	133	6 308	5,8	915	1 818	50
Kompetansetilskudd boligsosialt:						
.2012	128	-	77,0	-	-	51
.2013	120	-	82,0	-	-	44
.2014	144	-	82,3	-	-	39
.2015	93	-	45,9	-	-	33
.2016	119	-	47,2	-	-	33
Kompetansetilskudd bærekraftig bolig og byggkvalitet						
.2012	79	-	28,8	-	-	25
.2013	49	-	16,6	-	-	23
.2014	82	-	27,3	-	-	23
.2015	67	-	27,0	-6	-	55
.2016	70	-	27,6	-	-	22

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

**Vi har funnet en feiltelling ved gjennomgang av tallene for tilskudd til prosjektering og utredning. Tidsserien er nå rettet for tidligere år, og viser kun antall saker (hver sak er som regel én bolig), da det viser seg at tellingen av antall boliger har vært trøblete for beregningen. Gjennomsnittsberegningene er da også per sak.

TABELL 3

Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til oppføring per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp*. Beløp i 1000 kr.

	Gjennomsnitt pr. bolig					
	Boliger i alt	Bruksareal kvm	Lånebeløp	Prosjekt-kostn.	Byggekostn.	Tomtepris
Hele landet	4 524	70	1 502,4	2 041,7	1 957,5	98,0
Fylke:						
Østfold	94	87	2 336,4	2 988,7	2 908,5	80,2
Akershus	335	91	2 746,1	3 406,8	3 259,5	147,3
Oslo	719	37	789,3	1 071,8	1 067,4	9,6
Hedmark	222	74	1 877,9	2 514,6	2 448,3	66,3
Oppland	113	48	1 118,0	1 377,3	1 360,7	17,2
Buskerud	265	37	1 090,2	1 483,6	1 449,5	119,0
Vestfold	22	92	2 468,4	3 085,5	3 022,7	62,8
Telemark	30	69	2 239,3	2 922,5	2 795,4	127,0
Aust-Agder	297	85	2 039,9	2 807,2	2 669,1	138,0
Vest-Agder	167	164	2 046,3	2 571,6	2 451,4	120,2
Rogaland	348	89	2 300,5	2 976,5	2 748,6	227,9
Hordaland	843	60	821,6	1 160,0	1 105,7	54,3
Sogn og Fjordane	18	78	1 970,2	2 698,3	2 641,7	102,0
Møre og Romsdal	72	92	2 128,5	2 706,2	2 624,5	81,7
Sør-Trøndelag	158	71	2 160,5	2 777,6	2 659,5	147,9
Nord-Trøndelag	47	73	1 914,6	2 546,6	2 442,0	120,0
Nordland	324	121	2 194,0	2 901,4	2 746,9	175,7
Troms Romsa	423	39	764,8	1 130,4	1 105,2	25,4
Finnmark Finnmarku	27	60	1 519,9	1 969,1	1 884,2	85,0
Region:						
Region øst	1 483	62	1 517,4	2 087,2	2 028,2	77,0
Region sør	781	85	1 738,7	2 331,8	2 234,6	127,3
Region vest	1 209	69	1 264,4	1 734,6	1 627,5	107,8
Region Midt-Norge	277	77	2 110,5	2 720,2	2 613,6	123,8
Region Bodø	405	112	2 040,6	2 716,2	2 572,4	159,0
Region Hammerfest	369	32	674,6	995,3	983,2	12,3
Type søker:						
Aksjeselskap, ans mm	658	65	1 702,0	2 162,2	2 074,2	95,2
Andre	28	556	1 272,9	1 496,0	1 456,3	39,6
Borettslag frittstående	80	70	2 260,2	3 163,6	2 969,2	194,4
Borettslag tilsl NBBL	113	83	1 822,5	2 903,8	2 664,9	238,9
Kommune	31	53	1 435,5	1 892,5	1 829,7	72,1
Enkeltperson	55	113	2 131,4	2 775,6	2 620,6	155,0
Stiftelse	120	142	1 576,2	2 319,1	2 213,3	124,5
Studentsamskipnad	1886	42	613,1	909,3	896,9	18,1
Utbygger	1553	88	2 413,0	3 048,2	2 907,3	140,9

Gjennomsnitt pr. prosjekt

Saker i alt	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.	Tomtepris
360	20 575,3	27 097,9	27 031,1	1 208,7
22	9 982,9	12 769,9	12 427,1	342,8
21	58 282,0	73 166,1	86 473,5	3 908,2
3	190 403,3	257 586,8	384 780,2	3 200,0
15	41 147,7	51 130,7	57 441,5	1 555,5
10	11 857,7	15 150,1	14 968,0	202,3
6	48 148,7	65 526,4	64 019,4	1 808,4
3	18 101,3	22 626,8	22 166,4	460,4
6	14 946,3	19 483,0	22 363,2	1 016,4
57	10 861,1	14 873,2	14 394,3	744,4
29	12 021,1	15 163,7	14 971,0	734,3
40	21 447,2	28 053,8	26 569,9	2 203,3
33	20 987,2	29 702,0	28 311,9	1 390,1
3	11 821,3	16 190,1	15 850,1	1 019,8
10	14 777,8	18 672,9	18 109,4	563,5
21	16 542,1	21 030,8	21 143,3	1 173,8
7	12 876,1	17 098,8	16 396,0	820,0
37	19 249,9	25 485,6	24 798,0	1 522,4
28	11 839,0	17 359,0	17 600,8	401,1
9	4 559,7	5 907,4	5 652,5	254,9
71	38 740,1	49 417,6	53 272,3	1 600,4
101	13 867,0	18 469,9	18 241,9	801,6
76	20 867,5	28 301,2	26 907,6	1 819,5
38	15 402,5	19 686,0	19 425,2	916,7
52	15 964,3	21 364,0	20 629,5	1 225,5
22	11 574,3	16 875,2	17 462,8	216,0
80	14 032,1	17 865,5	17 355,4	807,8
2	17 821,0	20 943,4	20 388,5	554,9
6	30 136,3	42 181,2	39 589,1	2 592,1
7	29 420,9	46 875,2	43 018,7	3 856,4
8	5 562,8	7 333,4	7 090,2	278,0
51	2 294,7	3 102,1	3 112,0	184,0
17	11 125,9	16 370,0	15 623,1	846,5
7	165 184,3	244 981,1	241 650,7	5 828,1
182	23 929,6	30 180,6	30 459,2	1 476,1

TABELL 3

Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til oppføring per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp*. Beløp i 1000 kr.

	Gjennomsnitt pr. bolig					
	Boliger i alt	Bruksareal kvm	Lånebeløp	Prosjekt-kostn.	Byggekostn.	Tomtepris
Delmålgruppe1):						
Andre vanskeligstilte	35	29	1 432,6	2 028,9	1 951,7	77,2
Barn-nedsatt funksjonsevne	2	178	3 786,5	4 819,8	4 524,8	295,0
Boligosialt	74	78	3 820,6	5 911,2	5 465,4	445,8
Bostedsløse	4	75	2 086,7	2 666,7	2 633,3	33,3
Eldre	14	71	1 820,7	4 234,6	3 966,7	267,9
Enslige mindreårige flyktninger	6	8	710,0	1 054,2	1 054,2	0,0
Flyktning	216	29	1 760,6	2 458,0	2 363,9	118,4
Funksjonshemmet	21	33	1 294,7	2 874,3	2 748,2	155,8
Rus og psykiske lidelser	16	10	1 239,0	1 564,8	1 558,6	25,0
Rusmisbruker	48	22	1 817,2	2 218,6	2 153,6	65,0
Sosialt behov/vanskeligst	26	23	1 431,5	2 169,1	2 068,1	101,0
Ungdom	4	15	1 066,0	1 650,0	1 525,0	125,0
Varig øko vanskeligstilt	12	14	1 346,7	1 419,2	1 337,5	81,7
Hustype2):						
Andre småhus	390	48	1 886,9	2 435,2	2 309,0	132,3
Annen hustype	189	45	1 792,7	2 718,3	2 601,1	128,8
Blokk/leiegård/terrblokk	3233	20	1 265,3	1 694,8	1 630,5	79,6
E2 - enebolig med bi-leil	16	71	2 329,8	2 946,4	2 863,3	83,1
Enebolig	92	121	3 273,1	4 201,0	3 936,7	264,3
H2 - hdelt tomannsbolig	75	49	3 864,5	5 202,9	5 099,8	103,1
Kjedehus, atriumhus	48	104	3 057,8	3 822,5	3 569,3	253,2
Rekkehus	415	77	2 534,8	3 255,6	3 123,9	134,7
V2 - vdelt tomannsbolig	170	92	2 584,3	3 300,6	3 161,9	138,7

1) Kun boliger som er registrert med delmål-kode er med i statistikken. Summen av boliger under de ulike delmålgruppene kan avvike fra totalsummen

2) Kan inneholde saker med flere enn én hustype-registrering

Gjennomsnitt pr. prosjekt

Saker i alt	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.	Tomtepris
5	10 028,2	14 202,4	13 661,9	540,5
3	2 524,3	3 213,2	3 016,5	196,7
3	52 215,0	80 786,7	74 693,9	6 092,8
1	6 260,0	8 000,0	7 900,0	100,0
1	25 490,0	59 283,9	55 533,9	3 750,0
1	4 260,0	6 325,0	6 325,0	-
40	8 362,9	11 675,6	11 228,5	542,0
5	5 437,6	12 071,9	11 542,3	662,0
2	9 912,0	12 518,8	12 468,7	100,0
5	17 445,2	21 298,4	20 674,4	624,0
4	9 304,5	14 099,2	13 442,9	656,3
1	4 264,0	6 600,0	6 100,0	500,0
2	8 080,0	8 514,9	8 024,9	490,0
57	13 009,9	16 790,4	15 920,0	936,1
23	13 796,0	20 919,3	20 927,4	987,7
98	41 780,9	55 962,4	55 540,7	2 336,5
3	15 531,7	19 642,3	28 632,5	831,0
64	7 262,2	9 320,9	9 638,0	647,1
8	18 839,5	25 364,1	24 861,7	502,4
8	18 346,9	22 935,1	21 416,1	1 519,0
43	32 658,1	41 944,7	45 543,2	2 027,3
64	6 783,8	8 664,1	8 431,7	369,9

TABELL 4

Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til oppgradering per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. Beløp i 1000 kr.

	Gjennomsnitt pr. bolig				
	Boliger i alt	Bruksareal kvm.	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.
Hele landet	2 312	63	533,9	574,8	564,2
Fylke:					
Østfold	2	94	650,0	980,6	980,6
Akershus	11	77	216,5	379,5	340,8
Oslo	381	27	680,6	749,6	735,9
Hedmark	122	61	258,2	516,2	512,9
Buskerud	2	78	500,0	847,5	847,5
Vestfold	32	70	474,1	781,3	781,2
Telemark	1	70	800,0	800,0	800,0
Aust-Agder	13	57	2 409,2	2 676,9	2 630,8
Vest-Agder	29	74	886,8	1 093,6	1 093,6
Rogaland	483	78	294,0	326,3	321,3
Hordaland	328	16	493,8	527,3	526,2
Sogn og Fjordane	44	71	636,9	833,7	827,3
Møre og Romsdal	141	77	282,2	423,1	419,3
Sør-Trøndelag	578	85	647,0	612,2	594,2
Nord-Trøndelag	1	100	450,0	450,0	450,0
Nordland	32	84	339,8	704,5	699,8
Troms Romsa	27	70	245,5	320,8	318,6
Finnmark Finnmarku	85	51	1 203,8	1 479,3	1 432,2
Region:					
Region øst	516	37	570,7	687,4	675,7
Region sør	77	69	961,2	1 220,9	1 213,1
Region vest	855	59	388,3	405,7	401,9
Region Midt-Norge	720	83	575,3	582,2	566,5
Region Bodø	42	79	381,0	659,9	654,9
Region Hammerfest	102	55	1 017,8	1 266,9	1 227,7
Type søker:					
Aksjeselskap	154	71	1 066,4	1 298,4	1 265,3
Andre	13	86	785,0	2 058,5	2 058,5
Borettslag frittstående	272	79	555,8	526,0	506,8
Borettslag tilsl NBBL	1 065	79	391,7	438,9	431,8
Enkeltperson	17	133	1 120,7	1 416,6	1 384,1
Stiftelse	27	95	417,2	423,7	412,0
Studentsamskipnad	740	22	562,0	602,8	595,5
Utbygger	24	48	1 897,0	2 371,3	2 350,4

Gjennomsnitt pr. prosjekt

Saker i alt	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.
68	20 585,8	23 218,8	24 598,9
1	1 300,0	1 961,2	1 961,2
3	794,0	1 391,4	1 249,7
3	86 435,7	95 194,0	93 459,6
1	31 500,0	62 980,8	62 568,8
1	1 000,0	1 695,0	1 695,0
1	15 172,0	25 000,0	25 000,0
1	800,0	800,0	800,0
1	31 320,0	34 800,0	34 200,0
2	12 859,0	15 856,5	15 856,5
11	21 008,3	22 009,0	26 491,0
4	41 207,0	43 501,6	86 828,8
4	7 140,3	9 170,5	9 100,5
6	6 631,3	9 942,2	9 854,7
12	37 176,9	38 361,7	40 624,9
1	450,0	450,0	450,0
4	2 886,0	5 635,7	5 598,2
3	2 209,7	2 887,6	2 867,7
9	11 368,8	13 970,8	13 526,4
8	36 811,1	44 337,3	675,7
6	12 335,0	15 668,0	1 213,1
19	22 341,1	23 830,9	401,9
19	25 597,9	27 391,8	566,5
6	2 778,8	4 619,2	654,9
10	10 381,9	12 922,8	1 227,7
7	23 733,7	28 750,8	1 265,3
4	2 551,3	6 690,3	2 058,5
5	40 636,0	41 237,6	506,8
24	21 984,0	25 199,2	431,8
14	1 429,1	1 821,3	1 384,1
9	1 251,6	1 271,1	412,0
4	103 974,3	111 511,7	595,5
1	45 528,0	56 910,0	2 350,4

TABELL 4

Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til oppgradering per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. Beløp i 1000 kr.

	Gjennomsnitt pr. bolig				
	Boliger i alt	Bruksareal kvm.	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.
Delmålgruppe1):					
Barn med nedsatt funksjonsevne	1	174	2 000,0	2 000,0	2 000,0
Bostedsløse	1	60	750,0	750,0	750,0
Enslige mindreårige flyktninger	1	70	800,0	800,0	800,0
Flyktning	27	69	576,3	1 189,5	1 188,2
Funksjonshemmet	3	148	1 535,7	2 169,2	2 102,5
Psykisk utviklingshemmet	2	45	225,0	225,0	225,0
Psykiske lidelser	4	100	625,0	625,0	625,0
Sosialt behov/vanskeligstilt	3	99	208,0	266,7	173,3
Hustype:					
Andre småhus	38	20	598,1	746,3	746,3
Annen hustype	52	50	1 014,0	1 364,6	1 341,7
Blokk/leiegård/terrblokk	1 815	4	504,7	573,2	560,3
Enebolig	15	131	1 206,7	1 496,6	1 460,0
Høyhus	324	0	483,0	494,9	494,4
Rekkehus	58	15	666,4	704,2	704,2
Terrassehus	x	4	305,8	305,8	305,8
V2 - vdelt tomannsbolig	10	41	235,4	235,4	235,4

1) Kun boliger som er registrert med delmål-kode er med i statistikken. Summen av boliger under de ulike delmålgruppene kan avvike fra totalsummen

Gjennomsnitt pr. prosjekt

Saker i alt	Lånebeløp	Prosjektkostn.	Byggekostn.
1	2 000,0	2 000,0	2 000,0
1	750,0	750,0	750,0
1	800,0	800,0	800,0
7	2 223,0	4 588,2	1 188,2
3	1 535,7	2 169,2	2 102,5
1	450,0	450,0	225,0
1	2 500,0	2 500,0	625,0
1	624,0	800,0	173,3
5	4 665,4	5 820,8	746,3
9	5 858,4	7 884,1	1 341,7
29	36 706,2	41 683,2	560,3
13	1 485,2	1 842,0	1 460,0
1	156 486,0	160 361,0	494,4
5	7 730,6	8 169,1	704,2
1	42 500,0	42 500,0	305,8
5	470,8	470,8	235,4

TABELL 5

Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til kjøp av utleieboliger per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. Beløp i 1000 kr.

	Gjennomsnitt pr. bolig		
	Boliger i alt	Bruksareal kvm	Lånebeløp
Hele landet	569	54	2 022,9
Fylke:			
Østfold	60	31	1 666,8
Akershus	221	36	2 147,8
Oslo	49	151	4 534,8
Oppland	23	33	1 190,9
Hedmark	8	26	1 796,0
Buskerud	24	61	1 167,9
Vestfold	16	8	1 748,6
Telemark	1	804	1 710,4
Aust-Agder	8	41	686,1
Vest-Agder	11	140	2 574,5
Rogaland	24	57	1 473,2
Hordaland	66	43	1 783,5
Sør Trøndelag	2	59	1 154,5
Sogn og Fjordane	17	45	982,4
Møre og Romsdal	14	81	1 601,1
Nordland	12	63	1 156,0
Troms Romsa	11	120	907,1
Finnmark Finnmarku	2	51	1 713,0
Region:			
Region øst	361	50	2 272,2
Region sør	60	71	1 564,4
Region vest	107	46	1 586,6
Region Midt-Norge	16	78	1 545,3
Region Bodø	23	91	1 037,0
Region Hammerfest	2	51	1 713,0
Type søker:			
Aksjeselskap	233	26	2 006,1
Andre	21	94	1 460,6
Borettslag tilsl NBBL	4	14	1 568,0
Interkommunalt selskap	2	40	1 714,0
Kommune	177	61	1 827,5
Stiftelse	107	43	1 606,8
Studentsamskipnad	25	293	6 545,5

Gjennomsnitt pr. prosjekt

Byggekostn.	Saker i alt	Lånebeløp	Prosjektkostn.
2 716,3	242	5 642,3	6 696,7
2 069,5	17	5 882,8	7 304,1
2 680,0	118	5 715,4	7 169,5
8 272,7	2	104 300,0	182 000,0
1 347,8	10	2 739,0	3 144,9
2 230,6	2	7 184,0	8 922,5
2 378,6	13	2 156,2	2 642,9
	1	27 977,0	
1 550,6	3	9 692,0	1 550,6
900,0	2	2 744,5	900,0
	11	2 574,5	
2 551,5	14	2 525,4	3 479,4
2 398,4	22	5 350,6	2 912,3
1 648,5	2	1 154,5	1 648,5
1 593,0	4	4 175,3	9 558,0
1 991,6	11	2 037,8	2 534,7
1 838,1	6	2 312,0	2 450,8
1 849,0	3	3 326,0	1 849,0
2 255,0	1	3 426,0	4 510,0
2 809,3	149	6 877,7	8 158,6
2 186,4	30	3 963,0	2 385,1
2 331,7	40	4 244,3	3 407,8
1 948,7	13	1 901,9	2 398,4
1 841,8	9	2 650,0	2 210,1
2 255,0	1	3 426,0	4 510,0
2 568,3	50	13 681,4	16 449,5
1 961,0	12	2 556,0	5 883,0
2 090,0	1	6 272,0	8 360,0
	2	1 714,0	
2 509,1	146	2 215,5	2 951,8
1 500,4	30	5 784,4	2 584,0
8 272,7	1	144 000,0	182 000,0

TABELL 5

Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på grunnlån til kjøp av utleieboliger per 31.12.16. Boliger med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp. Beløp i 1000 kr.

	Gjennomsnitt pr. bolig		
	Boliger i alt	Bruksareal kvm	Lånebeløp
Delmålgruppe1):			
Andre vanskeligstilte	20	34	1 763,5
Boligosialt	1	273	3 115,0
Enslige mindreårige flyktninger	42	39	1 054,7
Flyktning	107	73	1 612,9
Funksjonshemmet	3	47	1 759,0
Psykiske lidelser	26	7	2 664,8
Rus og psykiske lidelser	5	51	1 274,0
Rusmisbruker	1	40	2 294,0
Sosialt behov/vanskeligstilt	38	24	1 951,7
Ungdom	16	8	1 748,6
Varig øko. vanskeligstilt	4	92	2 047,0
Hustype:			
Andre småhus	44	5	1 737,8
Annen hustype	29	6	1 260,5
Blokk/leiegård/terrblokk	108	27	2 343,1
E2 - enebolig med bi-leil	8	1	1 425,4
Enebolig	46	8	1 571,6
H2 - hdelt tomannsbolig	8	1	1 901,5
Rekkehus	11	3	1 710,2
V2 - vdelt tomannsbolig	4	2	2 113,6

1) Kun boliger som er registrert med delmål-kode er med i statistikken. Summen av boliger under de ulike delmålgruppene kan avvike fra totalsummen

Gjennomsnitt pr. prosjekt

Byggekostn.	Saker i alt	Lånebeløp	Prosjektkostn.
2 669,5	8	4 408,6	4 271,2
4 305,5	1	3 115,0	4 305,5
1 273,8	12	3 603,6	4 585,7
2 289,0	67	2 455,4	3 306,3
2 000,0	2	1 759,0	2 000,0
2 884,3	3	23 094,7	2 884,3
2 505,6	3	2 123,3	2 505,6
2 764,3	1	2 294,0	2 764,3
2 466,4	5	13 271,6	2 466,4
0,0	1	27 977,0	0,0
2 315,2	4	2 047,0	2 315,2
2 451,9	25	4 657,2	4 903,8
2 129,4	23	4 055,6	3 016,7
2 941,6	129	7 356,2	8 408,1
2 139,8	4	2 850,8	3 566,3
1 849,9	31	2 839,0	3 363,5
4 346,9	6	3 169,2	5 433,7
1 990,5	17	4 426,3	5 225,1
3 045,3	8	2 906,3	4 060,3

TABELL 6

Hovedtall for prosjekter som har fått tilsagn på barnehagelån per 31.12.16. Barnehageplasser med tilsagn og gjennomsnittlig låne- og kostnadsbeløp.

Gjennomsnitt pr. plass

	Plasser i alt	Plasser for barn under 3 år	Plasser for barn over 3 år	Tildelt beløp, kr.	Anleggskostn., kr.
Hele landet	1 944	654	1 290	388 479	410 071
Fylke:					
Akershus	320	106	214	407 197	407 195
Aust-Agder	28	28		538 786	538 786
Buskerud	169	58	111	466 680	466 680
Hedmark	91	17	74	179 478	215 905
Hordaland	93	34	59	30 239	119 204
Møre og Romsdal	357	120	237	391 779	415 087
Nord-Trøndelag	90	25	65	319 167	445 600
Oslo	133	42	91	355 135	355 135
Rogaland	106	14	92	200 052	205 708
Sør-Trøndelag	220	88	132	600 624	600 624
Telemark	32		32	94 750	94 750
Vest-Agder	122	49	73	503 164	503 170
Vestfold	183	73	110	427 410	482 532
Region:					
Husbanken Øst	544	165	379	356 376	362 469
Husbanken Sør	534	208	326	443 051	461 942
Husbanken Vest	199	48	151	120 692	165 281
Husbanken Midt-Norge	667	233	434	450 866	480 401
Type søker:					
Aksjeselskap	1 767	596	1 171	401 903	420 966
Andre	118	38	80	296 949	339 322
Stiftelse	59	20	39	169 492	225 275
Type tiltak:					
Kjøp og oppgradering	28	28		538 786	538 786
Oppføring	1589	541	1048	449 974	470 807
Oppgradering	327	85	242	76 780	103 916

Gjennomsnitt pr. prosjekt

Bruksareal kvm.	Tomteareal, kvm.	Prosjekter i alt	Tildelt beløp, kr.	Anleggskostn., kr.	Bruksareal kvm.	Tomteareal, kvm.
11	59	29	26 272 038	27 488 907	713	3967
10	66	4	32 575 750	32 575 638	828	5245
17		1	15 086 000	15 086 000	464	
10	46	2	39 434 500	39 434 500	823	3923
9	72	2	8 166 250	9 823 688	405	3284
8	42	1	8 899 300	11 086 000	700	3874
12	64	5	27 973 000	29 637 206	889	4599
11	32	2	14 362 500	20 052 000	514	1421
9	33	2	23 616 500	23 616 500	595	2192
11	99	3	7 268 333	7 268 333	373	3510
12	42	2	66 068 650	66 068 650	1 278	4668
8	128	1	3 032 000	3 032 000	261	4100
11	75	2	30 693 000	30 693 380	653	4550
10	68	2	39 108 000	44 151 650	917	6250
10	59	8	24 233 563	24 647 866	664	3991
10	63	8	29 573 625	30 834 633	689	4193
9	72	4	7 676 075	8 222 750	455	3601
12	53	9	33 414 144	35 603 037	892	3908
10	56	25	28 673 964	29 753 883	730	3967
14	112	3	11 680 000	13 346 667	537	4400
14	45	1	10 000 000	13 291 250	800	2675
17		1	15 086 000	15 086 000	464	
11	61	22	32 500 423	34 005 082	778	4424
9	54	6	5 298 967	5 663 417	515	2954

TABELL 7

Grunnlån - etter kvalitetskriterier for universell utforming (2014-2016)

Grunnlån - antall boliger finansiert med grunnlån etter hvordan krav til universell utforming er ivaretatt

	2014		2015		2016	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Grunnlån totalt						
Antall grunnlån totalt	9 505		7 066		7 405	
Nye uu-kriterier						
Livsløpsbolig	3 315	35 %	2 219	31 %	1 543	21 %
Annet nivå uu-tiltak utbedring*	3 071	32 %	1 301	18 %	1 936	26 %
Boliger forberedt uu	457	5 %	778	11 %	310	4 %
Universelt utformet bolig	1 890	20 %	2 077	29 %	1 663	22 %
Mangler registrert boligkvalitet	248	3 %	499	7 %	1 583	21 %
Dispensasjon	501	5 %	192	3 %	370	5 %
Gamle uu-kriterier						
Livsløpsstandard	23	0 %	-	0 %	-	0 %
Besøk-standard	0	0 %	-	0 %	-	0 %
Grunnlån til oppføring						
Antall grunnlån til oppføring	5 843		4 909		4 524	
Nye uu-kriterier						
Livsløpsbolig	3 253	56 %	1 965	40 %	1 516	34 %
Universelt utformet bolig	1 845	32 %	2 036	41 %	1 572	35 %
Boliger forberedt uu	364	6 %	772	16 %	304	7 %
Dispensasjon	366	6 %	136	3 %	183	4 %
Mangler registrert boligkvalitet	-	0 %	-	0 %	949	21 %
Gamle uu-kriterier						
Livsløpsstandard	15	0 %	-	0 %	-	0 %
Besøk-standard	0	0 %	-	0 %	-	0 %
Grunnlån til oppgradering						
Antall grunnlån til oppgradering	3 345		1 538		2 312	
Nye uu-kriterier						
Livsløpsbolig	5	0 %	254	17 %	12	1 %
Annet nivå uu-tiltak utbedring*	3 059	91 %	1 276	83 %	1 936	84 %
Boliger forberedt uu	93	3 %	6	0 %	2	0 %
Universelt utformet bolig	45	1 %	2	0 %	91	4 %
Dispensasjon	135	4 %	-	0 %	183	8 %
Mangler registrert boligkvalitet	-	0 %	-	0 %	88	4 %
Gamle uu-kriterier						
Livsløpsstandard	8	0 %	-	0 %	-	0 %
Besøk-standard	0	0 %	-	0 %	-	0 %

*Inkluderer oppgradert fellestrapperom, tilgjengelig inngangsparti, tilgjengelig bad, trinnfri adkomst og terskelfri døråpning.

**Grunnlån til kjøp av utleieboliger har svært få registrerte "kvaliteter" og er ikke inkludert i oversikten, men kommer frem i totalen

***Prosentandelene er rundet av til nærmeste hele tatt, og "totalprosenten" kan derfor avvike fra 100%

TABELL 8

Grunnlån - etter kvalitetskriterier for energi (2014-2016)

Grunnlån - antall boliger finansiert med grunnlån etter hvordan krav til energi er ivarettatt

	2014		2015		2016	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Grunnlån totalt						
Antall grunnlån totalt	9 505		7 066		7 405	
På nivå med Husbankens krav for nye boliger						
Lavenergiklasse 1	1 013	10 %	1 095	15 %	1 143	15 %
Passivhus	868	9 %	721	10 %	565	8 %
Boliger med omfordelt tiltaksmodell	2 003	21 %	2 058	29 %	831	11 %
Boliger med skjerpet tiltaksmodell	2 052	22 %	1 626	23 %	1 836	25 %
Gamle energikriterier	58	1 %	204	3 %	3	0 %
Mangler registrert boligkvalitet	459	5 %	405	6 %	1 497	20 %
Dispensasjon	-	0 %	-	0 %	-	0 %
Annet energitiltak						
Enovas krav oppgradert bolig	-	0 %	-	0 %	354	5 %
Annet energitiltak oppgradering*	3 052	32 %	957	14 %	1 176	16 %
Grunnlån til oppføring						
Antall grunnlån til oppføring	5 843		4 909		4 524	
På nivå med Husbankens krav for nye boliger						
Lavenergihus klasse 1	830	14 %	1 050	21 %	816	18 %
Passivhus	868	15 %	721	15 %	565	12 %
Skjerpet tiltaksmodell	2 026	35 %	1 423	29 %	1 477	33 %
Omfordelt tiltaksmodell	1 875	32 %	1 713	35 %	757	17 %
Gamle energikriterier	15	0 %	0	0 %	3	0 %
Mangler registrert boligkvalitet	229	4 %	2	0 %	906	20 %
Grunnlån til oppgradering						
Antall grunnlån med oppgradering	3 345		1 538		2 312	
På nivå med Husbankens krav for nye boliger						
Lavenergiklasse 1	183	5 %	45	3 %	325	14 %
Boliger med omfordelt tiltaksmodell	128	4 %	325	21 %	68	3 %
Boliger med skjerpet tiltaksmodell	22	1 %	199	13 %	359	16 %
Mangler registrert boligkvalitet	-	0 %	52	3 %	30	1 %
Annet energitiltak						
Enovas krav oppgradert bolig	3 012	90 %	917	60 %	1 176	51 %
Annet energitiltak oppgradering*	-	0 %	-	0 %	354	15 %

*Inkluderer oppgradering av yttervegger, vindu og dører.

**Grunnlån til kjøp av utleieboliger har svært få registrerte "kvaliteter" og er ikke inkludert i oversikten, men kommer frem i totalen

***Prosentandelene er rundet av til nærmeste hele tatt, og "totalprosenten" kan derfor avvike fra 100%

TABELL 9 Tilskudd til utleieboliger per 31.12.16

	Boliger med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp, mill. kr	Gj.snitt areal pr. bolig, kvm.	Gj.snitt tilskudd pr. bolig, 1000 kr.	Gj.sn. kostnad pr.bolig, 1000 kr.	Gj.sn. lån/tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	1 998	1 044,9	74,0	523,0	2 238,7	23,4 %
Fylke:						
Østfold	116	59,2	74,3	510,4	2 358,1	21,6 %
Akershus	253	128,1	60,8	506,2	2 408,0	21,0 %
Oslo	230	190,7	52,2	829,1	3 242,9	25,6 %
Hedmark	90	34,7	72,0	385,3	2 006,2	19,2 %
Oppland	85	25,3	53,6	297,4	1 501,5	19,8 %
Buskerud	68	29,4	112,9	432,3	1 958,8	22,1 %
Vestfold	104	40,4	122,4	388,3	1 782,0	21,7 %
Telemark	50	23,0	81,8	460,1	2 175,2	21,2 %
Aust-Agder	50	24,7	77,7	494,9	1 919,4	25,8 %
Vest-Agder	44	26,4	82,7	600,0	2 007,7	29,9 %
Rogaland	145	91,4	71,4	630,2	2 405,1	26,2 %
Hordaland	149	67,0	73,4	449,5	2 060,9	21,8 %
Sogn og Fjordane	68	42,5	97,2	624,8	3 032,0	20,6 %
Møre og Romsdal	78	26,5	83,9	339,8	1 659,4	20,4 %
Sør-Trøndelag	152	58,7	53,8	386,3	1 885,5	20,4 %
Nord-Trøndelag	58	26,9	77,5	463,8	2 055,8	22,6 %
Nordland	109	65,2	75,7	598,5	2 124,1	28,2 %
Troms Romsa	130	75,3	89,4	579,5	2 001,6	29,0 %
Finnmark Finnmarku	19	9,5	47,9	500,2	1 781,3	28,1 %
Regionkontor:						
Husbanken øst	774	437,9	61	565,8	2 502,3	22,6 %
Husbanken sør	316	143,9	101	455,5	1 935,4	23,5 %
Husbanken vest	362	200,8	77	554,8	2 381,2	23,3 %
Husbanken Midt-Norge	288	112,1	66	389,3	1 861,6	20,9 %
Husbanken Bodø	180	111,6	81	620,0	2 153,2	28,8 %
Husbanken Hammerfest	78	38,5	79	493,2	1 769,3	27,9 %
Tiltak:						
Kjøp	1 007	554,2	72	550,4	2 489,2	22,1 %
Kjøp m/ombygging til boli	15	7,2	92	479,4	1 871,8	25,6 %
Kjøp og oppgradering	143	54,2	123	378,8	1 755,3	21,6 %
Ombygging til boligformål	42	19,8	91	471,1	1 725,5	27,3 %
Oppføring	733	395,7	66	539,9	2 113,5	25,6 %
Oppgradering	58	13,8	55	237,7	1 124,6	21,1 %

	Boliger med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp, mill. kr	Gj.snitt areal pr. bolig, kvm.	Gj.snitt tilskudd pr. bolig, 1000 kr.	Gj.sn. kostnad pr.bolig, 1000 kr.	Gj.sn. lån/tilskudd i prosent av kostnader
Hustype:						
Andre småhus	397	187,8	31	474,4	2 028,4	23,4 %
Annen hustype	271	115,6	35	426,5	1 824,2	23,4 %
Blokk/leiegård/terr.blokk	804	458,7	37	570,5	2 455,6	23,2 %
Enebolig med bi-leilighet	32	11,3	95	353,5	1 656,5	21,3 %
Enebolig	193	96,2	86	497,3	2 243,9	22,2 %
2-manns hori.delt	38	22,3	73	586,9	2 376,7	24,7 %
Kjedehus, atriumhus	4	1,5	94	383,0	1 998,4	19,2 %
Rekkehus	161	92,2	36	587,3	2 391,5	24,6 %
2-manns vert.delt	97	59,9	46	628,2	2 503,3	25,1 %
Søkertype:						
Aksjeselskap, ans mm	378	197,4	75	522,2	2 234,1	23,4 %
Andre	63	32,5	89	515,4	2 176,2	23,7 %
Borettslag frittstående	11	10,4	80	948,3	3 296,6	28,8 %
Interkommunalt selskap	10	2,9	43	285,5	1 406,0	20,3 %
Kommune	1 357	720,1	73	530,7	2 292,8	23,1 %
Personlig lånsøker	3	0,6	53	213,0	1 150,3	18,5 %
Stiftelse	176	81,0	74	460,2	1 853,1	24,8 %
Utvalgte målgrupper*						
Andre vanskeligstilte	124	58,7	66	525,2	1 880,5	25,0 %
Bostedsløse	145	89,2	74	649,0	2 625,1	23,6 %
Enslige mindreårige flyk	142	38,0	120	306,5	1 194,0	22,5 %
Funksjonshemmet	10	5,5	71	575,3	2 160,2	25,3 %
Psykiske lidelser	13	7,0	99	553,4	2 228,4	24,1 %
Rus og psykiske lidelser	29	13,6	38	607,9	1 655,6	28,3 %
Rusmisbruker	49	23,5	39	753,3	1 786,6	26,8 %
Sosialt behov/vanskeligst	29	17,8	69	565,8	3 085,4	23,1 %
Varig øko vanskeligstilt	74	24,9	78	337,3	1 893,9	17,6 %

*Målgrupperegistreringen er svært mangelfull i systemet. Husbanken arbeider med å forbedre dette.

TABELL 10

Investeringstilskuddet per 31.12.16

	Antall tilsagn	Antall boenheter med tilsagn	Antall om- sorgsboliger med tilsagn	Antall syke- hjemsplasser med tilsagn	Fellesareal med tilsagn (antall kvm)	Tilsagns- beløp i hele kr
Totalt	173	2 455	1 146	1 309	2 464	4 091 268 000
Fylke						
Akershus	17	318	163	155	130	581 985 000
Aust-Agder	7	50	24	26	0	74 883 000
Buskerud	3	17	8	9	0	34 416 000
Finnmark	3	19	11	8	0	35 435 000
Hedmark	7	106	34	72	0	170 503 000
Hordaland	23	457	96	361	0	790 602 000
Møre og Romsdal	12	183	63	120	0	312 847 000
Nordland	9	63	57	6	100	81 688 000
Nord-Trøndelag	7	20	4	16	76	27 920 000
Oppland	10	187	58	129	0	309 943 000
Oslo	4	228	228	0	0	359 100 000
Rogaland	11	120	52	68	1 208	200 459 000
Sogn og Fjordane	4	16	12	4	0	23 315 000
Sør-Trøndelag	21	100	58	42	325	183 006 000
Telemark	7	72	43	29	0	79 569 000
Troms	6	225	36	189	0	401 884 000
Vest-Agder	7	164	106	58	0	263 606 000
Vestfold	5	45	41	4	0	63 189 000
Østfold	10	65	52	13	625	96 918 000

Målgrupper		Aldersgrupper og tilbud		Tiltak*	
Målgrupper	Antall boenheter med tilsagn	Aldersgrupper	Antall boenheter med tilsagn	Tiltak	Antall boenheter med tilsagn
Annen funksjonshemming	165	Under 25	200	Oppføring	2 285
Eldre	1 040	25 til 67	357	Ombygging	209
Demens	869	Over 67	1 962	Eksisterende bygg	99
Psykiske problemer	64	Tilbud		Oppgradering	137
Rus/sosial problemer	51	Korttidsopphold	419	Kjøp og oppgradering	52
Utviklingshemmet	266	Langtidsopphold	2 100		

*)Saker på investeringstilskudd kan tilordnes flere typer tiltak, og dette innebærer at totalsummen av tall kategorisert på tiltak er større enn totalsummen ellers.

	Forespørsler	Søknader	Tilsagn	Utbetalte tilsagn
Antall saker	230	175	173	121
Antall boenheter	3 656	2 735	2 455	1 294
Beløp (i mill. kroner)	5 000	4 559	4 100	1 739

TABELL 11

Startlån pr. 31.12.16

	Antall husstander med lån	Samlet lånebeløp i mill. kr	Gj.snittlig lånebeløp pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig andel lån i prosent av kostnader
Hele landet	6 945	6 848,3	986 071	1 390 770	71 %
Fylke:					
Østfold	564	499,0	884 748	1 084 222	82 %
Akershus	538	800,4	1 487 820	1 831 276	81 %
Oslo	497	981,7	1 975 290	2 296 802	86 %
Hedmark	398	265,8	667 842	847 200	79 %
Oppland	310	269,6	869 804	1 046 498	83 %
Buskerud	407	432,8	1 063 316	1 456 661	73 %
Vestfold	305	262,3	860 064	1 177 151	73 %
Telemark	187	127,1	679 503	866 051	78 %
Aust-Agder	274	193,4	706 012	1 336 401	53 %
Vest-Agder	195	133,7	685 606	1 323 046	52 %
Rogaland	512	567,6	1 108 579	1 771 039	63 %
Hordaland	608	644,1	1 059 443	1 544 822	69 %
Sogn og Fjordane	131	96,9	740 029	1 269 140	58 %
Møre og Romsdal	306	200,7	655 934	1 316 705	50 %
Sør-Trøndelag	402	380,9	947 451	1 528 141	62 %
Nord-Trøndelag	379	220,0	580 431	1 193 781	49 %
Nordland	481	358,4	745 165	1 041 471	72 %
Troms	246	242,3	984 850	1 298 348	76 %
Finnmark	205	171,4	836 173	1 067 868	78 %
Region:					
Husbanken øst	2 307	2 816,6	1 220 895	1 473 705	83 %
Husbanken sør	1 368	1 149,3	840 129	1 270 476	66 %
Husbanken vest	1 251	1 308,7	1 046 105	1 608 589	65 %
Husbanken Midt-Norge	1 087	801,6	737 419	1 352 040	55 %
Husbanken Bodø	567	414,9	731 791	1 026 402	71 %
Husbanken Hammerfest	365	357,2	978 596	1 252 834	78 %
Tiltak:					
Bygging av ny bolig	116	72,0	620 309	2 153 972	29 %
Kjøp av bolig	4 930	5 829,5	1 182 446	1 684 692	70 %
Refinansiering	1 343	791,8	589 578	691 826	85 %
Utbedring/tilpasning	556	155,0	278 866	312 383	89 %

	Antall husstander med lån	Samlet lånebeløp i mill. kr	Gj.snittlig lånebeløp pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig andel lån i prosent av kostnader
Målgruppe*					
Barn med nedsatt funksjonsevne	289	364,0	1 259 574	1 698 439	74 %
Bostedsløs	37	43,7	1 181 255	1 615 268	73 %
Flyktning	450	614,4	1 365 410	1 817 197	75 %
Førstegangs etablering	887	880,6	992 774	1 650 449	60 %
Økonomisk vanskeligstilt	4 585	4 547,9	991 918	1 332 151	74 %
Psykisk helse	762	733,0	961 894	1 239 771	78 %
Reetablering	472	486,4	1 030 592	1 478 754	70 %
Rusmiddelavhengig	164	147,2	897 362	1 087 422	83 %
Sosiale forhold	216	126,9	587 328	1 326 683	44 %
Voksne med nedsatt funksjonsevne	1 187	1 103,6	929 720	1 209 485	77 %
Husstandssammensetning					
Enslige	2 907	2 535,1	872 079	1 167 158	75 %
Enslige med barn	1 717	1 870,8	1 089 558	1 426 470	76 %
Flere voksne	523	453,2	866 491	1 400 588	62 %
Flere voksne med barn	1 798	1 989,2	1 106 333	1 715 539	65 %
Aldersgruppe					
0-24	554	501,2	904 629	1 498 007	60 %
25-34	1 918	1 902,6	991 992	1 590 322	62 %
35-66	4 193	4 247,9	1 013 092	1 322 476	77 %
Over 67	273	192,1	703 554	822 188	86 %
Ukjent	7	4,5	642 194	1 299 765	49 %
Inntekt pr. forbruksenhet					
< 200 000	1 482	1 498,7	1 011 269	1 286 714	79 %
200 000 - 299 999	3 566	3 642,4	1 021 414	1 404 893	73 %
300 000 - 399 999	1 424	1 341,9	942 327	1 428 463	66 %
400 000 - 499 999	354	283,8	801 809	1 509 444	53 %
> 500 000	119	81,5	684 790	1 459 675	47 %
Tidligere boforhold (utvalgte)**					
Leid bolig	2 978	3 240,3	1 088 081	1 690 470	64 %
Leid kommunal bolig	926	1 382,2	1 492 619	1 808 762	83 %
Eier egen bolig/Andel i borettslag	2 213	1 277,0	577 058	727 349	79 %
Familie/kjente	570	636,6	1 116 781	1 638 598	68 %
Uten fast bolig	160	199,2	1 245 112	1 602 552	78 %

*En husstand kan være registrert med flere målgrupper. Totalsummen vil derfor være høyere enn antall tilskudd som er gitt.

**Fordi enkelte boforhold har svært få lånmottakere er kun de fem største gruppene inkludert.

TABELL 12

Tilskudd til etablering pr. 31.12.16

	Antall husstander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr	Gj.snittlig tilskuddsbeløp pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig andel tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	1 506	390,1	259 027	1 501 603	17 %
Fylke:					
Østfold	90	14,6	162 433	1 238 723	13 %
Akershus	84	23,4	278 810	1 921 041	15 %
Oslo	219	107,4	490 363	2 350 926	21 %
Hedmark	57	8,7	151 802	762 656	20 %
Oppland	35	5,5	157 281	1 134 571	14 %
Buskerud	73	16,0	218 630	1 520 365	14 %
Vestfold	106	19,2	181 385	1 329 562	14 %
Telemark	74	9,7	130 598	921 329	14 %
Aust-Agder	35	7,5	215 059	1 363 048	16 %
Vest-Agder	44	11,8	268 918	1 409 468	19 %
Rogaland	117	39,9	340 762	1 628 512	21 %
Hordaland	138	35,1	254 375	1 513 826	17 %
Sogn og Fjordane	45	9,5	210 873	1 140 702	18 %
Møre og Romsdal	56	12,6	225 719	1 334 055	17 %
Sør-Trøndelag	101	31,1	307 655	1 650 672	19 %
Nord-Trøndelag	47	6,5	139 019	1 045 180	13 %
Nordland	93	15,1	162 840	1 042 415	16 %
Troms	50	10,5	209 197	1 439 718	15 %
Finnmark	42	6,0	142 476	1 201 208	12 %
Region:					
Husbanken øst	485	159,6	329 044	1 795 642	18 %
Husbanken sør	332	64,2	193 405	1 294 644	15 %
Husbanken vest	300	84,5	281 540	1 502 585	19 %
Husbanken Midt-Norge	204	50,2	246 310	1 424 257	17 %
Husbanken Bodø	110	17,6	159 570	1 059 374	15 %
Husbanken Hammerfest	75	14,0	187 136	1 371 334	14 %
Tiltak:					
Bygging av ny bolig	29	10,2	351 243	1 834 964	19 %
Kjøp av bolig	1 215	347,1	285 694	1 725 679	17 %
Refinansiering	147	18,5	126 139	491 580	26 %
Utbedring/tilpasning	115	14,2	123 886	341 200	36 %

	Antall hus- stander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr	Gj.snittlig tilskuddsbeløp pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig andel tilskudd i prosent av kostnader
Målgruppe*					
Barn med nedsatt funksjonsevne	94	28,3	301 178	1 953 072	15 %
Bostedsløs	10	2,6	263 253	1 394 942	19 %
Flyktning	108	23,6	218 248	1 832 024	12 %
Førstegangs etablering	196	50,4	257 017	1 632 196	16 %
Økonomisk vanskeligstilt	1 009	247,5	245 325	1 440 133	17 %
Psykisk helse	285	74,3	260 658	1 389 494	19 %
Reetablering	68	14,6	215 401	1 536 132	14 %
Rusmiddelavhengig	51	8,9	175 467	1 051 808	17 %
Sosiale forhold	34	3,2	95 394	880 681	11 %
Voksne med nedsatt funksjonsevne	401	118,7	295 975	1 489 672	20 %

*En husstand kan være registrert med flere målgrupper. Totalsummen vil derfor være høyere enn antall tilskudd som er gitt.

TABELL 13

Tilskudd til tilpasning pr. 31.12.16

	Antall hus- stander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr	Gj.snittlig tilskuddsbeløp pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig andel tilskudd i prosent av kostnader
Hele landet	1 182	100,8	85 283	137 101	62 %
Fylke:					
Østfold	57	3,8	67 363	69 117	97 %
Akershus	93	7,9	84 764	184 975	46 %
Oslo	84	7,4	88 060	91 870	96 %
Hedmark	60	7,3	122 230	134 980	91 %
Oppland	55	4,4	80 628	128 900	63 %
Buskerud	41	5,2	127 530	201 288	63 %
Vestfold	51	3,9	75 723	83 248	91 %
Telemark	66	4,1	62 001	65 326	95 %
Aust-Agder	42	4,7	111 799	195 192	57 %
Vest-Agder	35	2,4	68 235	120 837	56 %
Rogaland	98	7,5	76 397	143 453	53 %
Hordaland	154	12,9	83 839	127 356	66 %
Sogn og Fjordane	33	3,1	95 356	148 402	64 %
Møre og Romsdal	72	6,2	85 501	316 040	27 %
Sør-Trøndelag	36	5,5	153 095	160 040	96 %
Nord-Trøndelag	45	3,1	69 023	97 885	71 %
Nordland	58	5,8	99 600	161 309	62 %
Troms	51	3,1	61 376	81 504	75 %
Finnmark	51	2,4	47 534	73 858	64 %
Region:					
Husbanken øst	349	30,9	88 505	126 211	70 %
Husbanken sør	235	20,3	86 240	124 414	69 %
Husbanken vest	285	23,5	82 614	135 328	61 %
Husbanken Midt-Norge	153	14,8	96 559	215 171	45 %
Husbanken Bodø	79	7,0	88 997	147 196	60 %
Husbanken Hammerfest	81	4,3	53 092	69 764	76 %
Tiltak:					
Bygging av ny bolig	13	2,0	152 340	693 648	22 %
Oppgradering/tilpasning	1 169	98,8	84 537	130 912	65 %

	Antall hus- stander med tilskudd	Samlet tilskuddsbeløp i mill. kr	Gj.snittlig tilskuddsbeløp pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig kostnad pr. bolig, hele kr.	Gj.snittlig andel tilskudd i prosent av kostnader
Målgruppe*					
Barn med nedsatt funksjonsevne	217	35,9	165 348	272 421	61 %
Flyktning	14	1,8	130 845	263 648	50 %
Førstegangs etablering	3	0,9	297 926	1 871 259	16 %
Økonomisk vanskeligstilt	393	30,5	77 558	99 933	78 %
Psykisk helse	74	4,6	62 536	125 515	50 %
Reetablering	8	1,1	136 913	386 913	35 %
Rusmiddelavhengig	23	1,7	73 335	73 335	100 %
Sosiale forhold	16	1,0	61 575	182 265	34 %
Voksne med nedsatt funksjonsevne	743	53,6	72 112	117 796	61 %

**En husstand kan være registrert med flere målgrupper. Totalsummen vil derfor være høyere enn antall tilskudd som er gitt.*

TABELL 14

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig og byggkvalitet per 31.12.16

	Totalt		Universell utforming		Energi og miljø	
	Saker med tilsagn	Beløp	Saker med tilsagn	Beløp	Saker med tilsagn	Beløp
I alt	70	27 600 000	33	13 100 000	37	14 500 000
Søkertype						
Aksjeselskap, ans mm	21	9 700 000	10	5 600 000	11	4 200 000
Andre	8	3 600 000	7	3 000 000	1	600 000
Forskning	12	3 300 000	4	700 000	8	2 600 000
Høgskole	2	600 000	2	600 000		
Interesseorganisasjon	6	2 800 000	2	600 000	4	2 100 000
Kommune	13	4 700 000	7	2 100 000	6	2 600 000
Personlig lånsøker	3	600 000			3	600 000
Stiftelse	2	900 000			2	900 000
Universitet	3	1 400 000	1	500 000	2	900 000
Sakstype						
Pilotprosjekter	14	-	3	-	11	-

Sakstypene er talt opp manuelt og mangler derfor tilsagnsbeløp

TABELL 15

Boligsosialt kompetansetilskudd pr. 31.12.16

	Saker med tilsagn	Beløp
I alt	119	47 200 000
Fylke		
Østfold	5	1 720 000
Akershus	10	3 410 000
Oslo	8	12 135 000
Hedmark	4	1 295 000
Oppland	2	760 000
Buskerud	5	2 650 000
Vestfold	4	1 220 000
Telemark	2	800 000
Aust-Agder	2	1 130 000
Vest-Agder	2	1 000 000
Rogaland	6	3 154 000
Hordaland	9	3 539 000
Sogn og Fjordane	4	1 907 000
Møre og Romsdal	3	908 800
Sør-Trøndelag	14	4 284 200
Nord-Trøndelag	5	1 007 000
Nordland	9	2 750 000
Troms	10	1 900 000
Finnmark	4	750 000
"Nasjonale tilskudd"	11	880 000
Søkertype		
Aksjeselskap mm.	3	750 000
Andre	9	4 240 000
Fylke	1	20 000
Høgskole	2	1 280 000
Kommune	90	38 175 000
Personlig lånsøker	8	240 000
Stiftelse	5	2 095 000
Universitet	1	400 000

TABELL 16

Hovedtall for husstander som fikk innvilget bostøtte i desember 2016

	Antall hus- holdninger	Beløp utbetalt totalt	Beløp utbetalt gj.snitt	Boutgifter per år, gj.snitt	Inntekt per år, gj.snitt	Andel med boutgifter over tak
Hele landet	105 207	kr 256 462 600	kr 2 438	kr 90 569	kr 122 823	73 %
Fylke						
01 Østfold	7 436	16 199 661	2 179	85 643	121 844	81 %
02 Akershus	8 433	21 496 373	2 549	98 546	120 283	82 %
03 Oslo	18 276	61 602 044	3 371	117 764	127 004	83 %
04 Hedmark	4 300	8 842 337	2 056	77 236	115 028	66 %
05 Oppland	3 656	7 208 509	1 972	74 519	119 093	61 %
06 Buskerud	5 187	11 285 742	2 176	87 243	116 150	78 %
07 Vestfold	5 270	11 277 397	2 140	84 866	121 909	81 %
08 Telemark	4 437	9 223 814	2 079	76 279	116 703	66 %
09 Aust-Agder	2 803	5 681 546	2 027	74 845	117 170	64 %
10 Vest-Agder	4 794	11 146 128	2 325	79 342	121 301	57 %
11 Rogaland	8 023	19 722 807	2 458	87 994	119 692	74 %
12 Hordaland	9 368	23 430 623	2 501	93 733	130 277	76 %
14 Sogn og Fjordane	1 454	3 050 326	2 098	75 280	110 060	58 %
15 Møre og Romsdal	4 050	7 676 468	1 895	75 288	124 381	63 %
16 Sør-Trøndelag	6 326	15 312 800	2 421	89 416	130 172	69 %
17 Nord-Trøndelag	2 930	5 643 444	1 926	76 798	124 993	66 %
18 Nordland	4 550	8 974 493	1 972	77 344	120 071	64 %
19 Troms	2 723	6 252 200	2 296	87 310	130 894	64 %
20 Finnmark	1 191	2 435 888	2 045	81 197	118 174	65 %
Kommunegruppe						
1	18 276	61 602 044	3 371	117 764	127 004	83 %
2	16 259	44 485 807	2 736	98 695	132 853	75 %
3	7 709	20 041 796	2 600	93 209	125 897	70 %
4	62 963	130 332 953	2 070	80 254	118 644	70 %
Brukergruppe						
Unge uføre	7 690	10 639 794	1 384	91 113	214 736	86 %
Uføre forøvrig	12 855	22 941 120	1 785	89 825	173 653	80 %
Eldre	12 980	19 694 383	1 517	82 239	173 375	75 %
Husstander med midlertidige trygdeytelser	22 093	54 159 371	2 451	93 767	143 043	76 %
Husstander uten trygdeytelser	49 589	149 027 932	3 005	91 434	73 153	68 %

	Antall hus- holdninger	Beløp utbetalt totalt	Beløp utbetalt gj.snitt	Boutgifter per år, gj.snitt	Inntekt per år, gj.snitt	Andel med boutgifter over tak
Husstandssammensetning						
Enslige	71 971	146 453 171	2 035	81 398	119 352	70 %
Flere voksne	4 304	12 571 499	2 921	103 627	118 260	83 %
Enslige med barn	18 354	57 122 522	3 112	106 561	130 692	82 %
Flere voksne med barn	10 578	40 315 408	3 811	119 907	134 645	77 %
Antall husstandsmedlemmer						
1	71 971	146 453 171	2 035	81 398	119 352	70 %
2	13 665	37 719 944	2 760	99 836	126 072	83 %
3	8 733	28 681 767	3 284	108 847	130 294	79 %
4	5 205	19 571 514	3 760	118 975	133 510	77 %
5 eller flere	5 633	24 036 204	4 267	130 680	137 836	79 %
Eieform						
Eie	5 353	9 733 197	1 818	87 219	166 479	70 %
Borettslag med videre	7 454	12 854 418	1 724	87 280	173 915	70 %
Leie	92 400	233 874 985	2 531	91 029	116 173	74 %
Aldersgruppe						
0-24	13 371	32 742 060	2 449	79 183	81 431	64 %
25-34	28 878	75 145 249	2 602	89 292	110 250	71 %
35-66	50 018	129 074 659	2 581	96 597	128 142	77 %
Over 67	12 940	19 500 632	1 507	81 888	173 098	74 %

1) Etterbehandling og klager er ikke med i tallene

2) Kommunegruppe 1 = Oslo. Kommunegruppe 2: Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø og Bærum.
Kommunegruppe 3 = Frogn, Nesodden, Opegaard, Asker, Lørenskog, Skedsmo, Kristiansand, Sandnes og Sola.-
Kommunegruppe 4 = Resten av landet.

3) Tabellen viser desember måned istedenfor året som helhet fordi det er én husstand kan bevege seg mellom ulike kategorier gjennom året. Tall for én måned gir dermed best sammenlikningsgrunnlag.





vedlegg til årsrapport 2016

VEDLEGG I
Årsrapportering FoU-opdrag 2016

VEDLEGG II
Bemanning og likestilling i Husbanken

VEDLEGG III
Husbankens tap på utlån

VEDLEGG IV
Analyse av startlån - 2016

VEDLEGG V
Analyse av bostøtten

VEDLEGG I

Årsrapportering FoU-oppdrag 2016

Tittel:	Oppdragstaker:
Evaluering av tilskudd til etterinstallering av heis	Oxford Research

Innhold: Oxford vurderer at heistilskuddet bidrar til å oppfylle målet for ordningen; å bidra til at personer med behov får en nødvendig finansiering for å tilpasse boligen samt øke tilgjengeligheten i boligmassen. Tilskuddet er utløsende for heisprosjekter. Husbankens forvaltning vurderes som effektiv og hensiktsmessig. Videre fungerer søknadsprosessen godt og Husbanken får gode skussmål blant de som har befattning med ordningen.

Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter, **Hovedmål 2:** Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig, **Hovedmål 3:** Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

Måloppnåelse: For Husbanken er dette en viktig bekreftelse på at man har forvaltet og organisert arbeidet med heistilskuddet på en god måte. Samtidig påpeker Oxford at den økte etterspørselen etter ordningen skaper et behov for at Husbanken utarbeider mer tydelige og eksplisitte vurderingskriterier for tilskuddet. Kunnskapen fra oppdraget er relevant for alle hovedmålene, men særlig hovedmål 1 og 2.

Forvaltning av kvalitetskriterier i grunnlån til oppføring – praksis og måloppnåelse	Sintef Byggforsk
--	------------------

Innhold: Sintef Byggforsk sier i rapporten at de ser et stort effektiviseringspotensial når det gjelder Husbankens arbeidsmetoder i forvaltningen av grunnlånet, med hensyn til saksbehandling og kontakt med bransjen. De kommer i rapporten med klare anbefalinger for å starte arbeidet med å hente ut dette effektiviseringspotensialet.

Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter, **Hovedmål 3:** Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

Måloppnåelse: Rapporten bidrar til å kaste lys over arbeidsprosessene knyttet til grunnlånet, og synliggjør forskjeller internt i Husbanken både når det gjelder metoder og målsettinger i grunnlansarbeidet. Samtidig peker den på viktige felles utfordringer knyttet til saksbehandlingssystem, og muligheter for digitalisering i søknadsprosessen. Kunnskapen fra oppdraget er særlig relevant for hovedmål 1 og 3.

Nye kriterier for Husbankens grunnlån til oppføring	Sintef Byggforsk
---	------------------

Innhold: I rapporten har Sintef gjennomgått, vurdert og foreslått en rekke potensielle kriteriemodeller og kriterieområder. Det er gjennomført vurderinger for hvert enkelt kriterieområde i forhold til dokumentasjonskrav, ressursbelastning for søker og saksbehandler – samt samfunnsøkonomiske analyser. Sintef foreslår tre alternative kriteriesett/kriteriepakker basert på kombinasjoner av foreslåtte kriterier.

Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter, **Hovedmål 3:** Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

Måloppnåelse: I rapporten foreslås en ny stor innsats for helhetlig boligkvalitet, som synes å ha tatt utgangspunkt i en svært ambisiøs tolkning av eksisterende forskrift for grunnlånet og en ambisiøs tolkning av utlysningsteksten for oppdraget. Rapporten vil like fullt gi nyttig input til diskusjonene om utforming av nye kriterier for grunnlånet og utviklingen av grunnlansprofil, og vil slik sett være særlig relevant i forhold til hovedmål 1.

Tittel:**Oppdragstaker:**

Eldres boligsituasjon

NOVA

Innhold: NOVA undersøker blant annet hva kommunene gjør for å fremme en boligforsyning som tar samfunnets aldring på alvor, og diskuterer eldreboligpolitikkenes normative premisser gjennom økonomifaglige briller. I tillegg analyseres utviklingen av Eldres boligpreferanser, boligkapital og flyttemønster over tid. Videre, basert på en internettsurvey fra 2016 analyserer NOVA i hvilken grad eldre og seniorer tilpasser sin boligsituasjon strategisk med tanke på alderdom, for eksempel ved å flytte til en mer lettstelt leilighet eller foreta boligtilpasninger. NOVA diskuterer videre hvordan det offentlige kan styrke mulighetene og insentivene til å investere i egen boligsituasjon med tanke på aldring.

Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter, **Hovedmål 2:** Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig, **3:** Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

Måloppnåelse: Rapporten gir et verdifullt kunnskapsgrunnlag som gjør oss bedre rustet til å utforme og dosere en boligpolitikk for eldre som også i tida framover kan oppfylle visjonen om at alle skal bo godt og trygt. Kunnskapen fra oppdraget er derfor relevant for alle hovedmålene.

Fra boligsosialt kompetansetilskudd til Husbankens kommuneprogram – systematisering og læring

Rambøll og mcs:consult

Innhold: Opsjonsoppdrag fra 2015. Oppdraget hadde en to-delt målsetting. For det første å bidra til å systematisere noe av kunnskapen som er utviklet gjennom arbeidet med kompetansetilskuddet. For det andre å bidra til å legge til rette for læring i det videre arbeidet med kompetansetilskuddet. Etter at tilskuddsordningen ble kraftig redusert ved inngangen til 2016, ble denne delen av oppdraget i stedet koblet opp mot Husbankens arbeid med kommunesatsingen.

Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Oppdraget har rettet søkelyset mot mange viktige temaer og problemstillinger som har stor relevans for det videre arbeidet med å utvikle organisasjonen, ikke minst knyttet til operasjonaliseringen av Husbankens langsiktige strategi og kompetansestrategien. Videre vil oppdraget ha stor betydning for det videre arbeidet med Husbankens kommuneprogram og utviklingen av en mer kunnskapsbasert praksis. Slik sett vil rapporten være særlig relevant i forhold til hovedmål 2.

Behov for kommunalt disponerte utleieboliger

Rambøll

Innhold: I rapporten presenterer Rambøll en modell for å skaffe oversikt over behovet for kommunalt disponerte utleieboliger.

Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Modellen er nyttig i det videre arbeidet for Husbanken. Den er godt egnet for å beregne framtidig behov ut fra befolkningsvekst, og økt dekningsgrad i kommer med få kommunale boliger. Inndeling i kommunegrupper er også et interessant element i behovsvurderingen og modellen kan med fordel brukes i vurderingene av boligbehovsmeldingene Husbanken sender ut i tilknytning til kommuneprogrammet i 2017.

Tittel:	Oppdragstaker:
Videre analyse av samfunnsøkonomisk nytte av tilskudd til etterinstallering av heis	Oxford Research

Innhold: Utredningen er en oppfølging av oppdraget «Evaluering av tilskudd til etterinstallering av heis». Oxford Research har gjennomført en samfunnsøkonomisk kost-nytte analyse, og gir en vurdering av muligheten for å differensiere tilskuddet ved å ta hensyn til bl.a. betalingsevne og betalingsvilje.

Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter, **Hovedmål 2:** Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Utredningen gir viktig kunnskap for Husbanken. Argumenter om den samfunnsøkonomiske lønnsomheten er viktig i en diskusjon om tilskuddets rammer. Overfor kommunene vil denne kunnskapen kunne brukes til å få dem mer aktive, både ved å bli aktive støttespillere for borettslaget i å finne aktuelle prosjekter (og ev. utløse støtte fra NAV) og ev. selv bidra med midler i prosjektene. Med reduserte tilskuddsrammer står Husbanken overfor en viktig diskusjon om prioritering. Rapporten gir viktige innspill til denne diskusjonen. Kunnskapen fra oppdraget er relevant for alle hovedmålene, men særlig hovedmål 1 og 2.

Roller og rammevilkår for frivillig sektor i boligsosialt arbeid	UNI Research
---	---------------------

Innhold: Opsjonsoppdrag fra 2015. Rapporten undersøker tre hovedspørsmål rapporten tre hovedspørsmål: Hvilke forståelser av frivillighet ligger til grunn for myndighetenes satsing og forventinger til frivillig sektor og boligsosialt arbeid? Hvordan påvirker rammevilkår (betingelser) frivillig sektors form og innhold? Hvilke konsekvenser vil en endret rolle for frivillig sektor ha for den offentlige velferdsmodellen?

Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Analysen viser at offentlige dokument ikke gir klare svar på hvilken rolle frivillig sektor bør ha i det boligsosiale arbeidet. Videre synliggjør rapporten at det kan være utfordringer knyttet til det å øke frivillige organisasjoners innsats på området, og at dette vil kunne skape spenninger mellom ulike velferdsleverandører, etiske utfordringer og behov for koordinering fra det offentlige. I rapporten fremheves betydningen av tilskuddsordninger for å legge til rette for at frivillige organisasjoner kan bidra på det boligsosiale området. For Husbanken gir rapporten et viktig kunnskapsgrunnlag, ikke minst når det gjelder forvaltningen av den gjenværende delen av kompetansetilskuddet som er forbeholdt frivillige organisasjoner.

Resultat- og effektmåling av områdeløft	Samfunnsøkonomisk Analyse (tidl. Damvad)
--	---

Innhold: Evalueringen har gått over 3 år og i den avsluttende rapporten utvikles og presenteres et endelig forslag til indikatorsystem, samt oppdateringer basert på tilgjengelige data i 2016.

Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Områdeløft har vært og er en viktig satsing for Husbanken. Oppdraget bidrar med viktig kunnskap om resultater og effekter av satsingen. Kunnskapen vil ikke minst være relevant og viktig for arbeidet med økt botrygghet og etablering i eid bolig, samt bidra til økt boligsosial kompetanse i kommunene. Likedan vil verktøyet som utvikles være viktig for Husbankens videre målrettede arbeid med områdesatsingen. For måloppnåelsen vil oppdraget kunne ha stor betydning for treffsikkerheten i Husbankens samlede boligsosiale innsats.

Tittel:**Oppdragstaker:**

Bosettingsklare flyktninger og avtalt selvbosetting

NIBR

Innhold: Husbanken delfinansierer del 2 av prosjektet som er initiert av IMDI. Oppdraget skal frambringe kunnskap om utbredelse og omfang av avtalt selvbosetting i kommunene og om hvordan dette virker inn på bosettingsarbeidet. Dette skal gi kunnskap om hvilke flyktninger som bosetter seg på denne måten, hva slags bosituasjonen de skaffer seg og hvordan dette påvirker deres levekår og boligkarriere over tid. Undersøkelsen skal videre belyse likheter og ulikheter i måtene kommunene praktiserer avtalt selvbosetting på og erfaringene de gjør seg med dette. Studien skal også belyse de samfunnsmessige konsekvensene av denne formen for bosetting av flyktninger.

Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Oppdraget vil gi viktig kunnskap om arbeidet med avtalt selvbosetting, og være viktig for Husbankens og IMDIS samarbeid om å bidra til økt bosetting av flyktninger i kommunene. Oppdraget vil være særlig relevant for hovedmål 2.

Håndtering av komplekse problemer gjennom inter- og intraorganisatorisk samordning

IRIS

Innhold: Opsjonsoppdrag fra 2015. Studien i 2016 retter oppmerksomheten mot statlig samordning på regionalt og lokalt nivå. Fire regioner er inkludert i studien: Vest, øst, Bodø og Midt. Endelig sluttrapport blir levert først etter fristen for årsrapportering.

Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Kunnskapen som utvikles i dette oppdraget vil kunne ha direkte betydning for hvor godt man lykkes med Bolig for velferd, og dermed også være særdeles viktig for hovedmål 2.

Kartlegging av bostedsløshet

NIBR

Innhold: Kartleggingen ble gjennomført i uke 48 i 2016. Rapport fra målingen utarbeides første halvår i 2017.

Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig

Måloppnåelse: Kartleggingen av bostedsløshet er en viktig pekepinn på utviklingstrekk og i hvilken grad man lykkes med den boligsosiale innsatsen. Målingen i 2016 inkluderer personer som har fått innvilget opphold og som oppholder seg i mottak i påvente av bosetting i norske kommuner. Denne utvidelsen vil trolig føre til en økning i antallet bostedsløse, men samtidig gi viktig informasjon i forhold til bosettingsbehovene i norske kommuner. Resultatene av kartleggingen vil derfor være viktig for hovedmål 2 og likedan være viktig også for IMDI.

Forskningsmidler har også gått til:

Universitetsforlaget i forbindelse med tidsskriftet Plan

Kunnskapssenter for helsetjenesten Kunnskapssenter for velferdssektoren for etablering av kunnskapssenter for velferdssektoren

VEDLEGG II

Bemanning og likestilling i Husbanken

Tabell 1: Oversikt over ansatte i Husbanken pr. 31.12.2016

	Kvinner	Menn	Totalt 2016
Antall ansatte	203	122	325
Fødselspermisjon	-1	0	-1
Permisjon annen stilling	-4	-3	-7
Andre permisjoner	-1	-1	-2
Ansatte eks permisjoner	197	118	315

Tabell 2: Deltid, midlertidige stillinger, foreldrepermisjon og legemeldt sykefravær. Menn og kvinner (tall i prosent)*

	Årstall	Deltid		Midlertidige stillinger		Foreldrepermisjon		Legemeldt sykefravær	
		Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
Totalt i Husbanken	2016	2,5	11,3	5,0	0,5	14,3	85,7	2,5	4,8
Totalt i Husbanken	2015	0,8	10,3	2,5	2,3	50,0	50,0	0,9	4,2

Tabell 3: Gjennomsnittlig lønn menn/kvinner fordelt på stillingsgrupper

	Årstall	Kjønnsbalanse			Lønn			
		Menn	Kvinner	Totalt	Menn	Kvinner	Totalt	Kvinnerns andel
Totalt i Husbanken	2016	121	203	324	654 296	592 904	615 831	90,6
Kontorpersonell og saksbehandlere	2016	23	77	100	509 039	476 908	484 298	93,7
Høyere saksbehandlerstillinger	2016	81	105	186	639 759	617 952	627 449	96,6
Lederstillinger	2016	17	21	38	920 082	892 981	905 105	97,1

Administrerende direktør er ikke inkludert i tallmaterialet

Kontorpersonell og saksbehandlere: Førstekonsulent, rådgiver, konsulent, førstesekretær

Høyere saksbehandlere: Overingeniør, sjefsingeniør, prosjektleder, senioringeniør, seniorarkitekt, seniorrådgiver, fagdirektør

Lederstillinger: Øvrige

VEDLEGG III

Husbankens tap på utlån

Tabell 1: Husbankens tap på utlån fordelt på låneordning, beløp i tusen kroner

	2014	2015	2016
Oppføring	183	325	800
Utbedring	21	58	6
Kjøpslån	86	392	306
Startlån	6 001	5 739	5 664
Grunnlån	1 938	3 283	5 206
Barnehagelån		3 560	
Andre formål	580	194	109
Tilbakeførte tap	-1 752	-1 084	-1 668
Totalt	7 057	12 467	10 423

Tabell 2: Husbankens tap på utlån fordelt på hovedstol/renter, beløp i tusen kroner

	2014	2015	2016
Tap på hovedstol	8 577	13 281	11 830
Tap på opptjente renter og rentefritak ved gjeldssanering	42	28	41
Årets renter på tap knyttet til hovedstol og tidligere opptjente ikke betalte renter	189	242	220
Tilbakeførte tap	-1 752	-1 084	-1 668
Totalt	7 057	12 467	10 423

Tabell 3: Husbankens tap som andel av porteføljen per låneordning per 31.12.16, beløp i tusen kroner

Formål/låneordning	Restgjeld	Tap 2016	Tap i prosent
Oppføringslån	20 987 721	800	0,004
Utbedringslån	5 322 504	6	0
Kjøpslån	784 119	306	0,039
Barnehagelån	11 173 753	0	0
Utleielån	107 081	0	0
Startlån	47 972 709	5 664	0,012
Etableringslån	458 410	0	0
Grunnlån	53 387 167	5 206	0,010
Omsorgsboliglån	2 078 558	0	0
Andre formål	5 163	109	2,111
Tilbakeførte tap		-1 668	
Sum	142 277 185	10 423	0,007

VEDLEGG IV

Analyse av startlån - 2016

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

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

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

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

Til hjelp i kjøpsprosessen kan kommunen gi en skriftlig godkjenning om at lånesøker vil få startlån (opp til en viss grense) hvis søker finner en egnet bolig.

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	2015	2016
Antall lån	6 522	5 980	6 481	7 798	9 492	10 771	12 514	11 310	8 806	7 316	6 945
Beløp	3 087	3 377	3 999	4 651	5 402	6 057	7 019	6 902	6 089	6 123	6 848

Startlån er et av de viktigste virkemidlene for å nå målet om at flest mulig av de som ønsker det, skal kunne etablere seg i egen eid bolig. Det har vært en uavbrutt vekst fra 2007 til 2012. Fra 2012 har det imidlertid vært en nedgang. I antall lån er det en nedgang fra 2012 til 2016 på 45 pst., nesten en halvering. I 2014 kom forskriftsendringen, men nedgangen begynte allerede i 2013, noe som nok reflekterer at kommunene allerede da ble bedt om å prioritere startlåntildelingen i

samsvar med den bebudede forskriftsendringen. I 2014, da forskriftsendringen kom, fortsatte nedgangen, en tendens som har vedvart i 2016. I tillegg til forskriftsendringen kan Finansdepartementets innstramminger bidratt til nedgangen. Det er imidlertid nå en tendens til utflating. Nedgangen i beløp har imidlertid ikke vært like stor (2 pst.). Nedgangen snudde i 2014, og beløpsmessig er vi nå nesten på nominelt 2012-nivå. Dette skyldes at gruppen varig

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

vanskeligstilte i større grad får fullfinansiert boligen med startlån (pluss ev. boligtilskudd) mens gruppen unge første-gangsetablerende i stor grad benyttet startlån som topplån, jf. nærmere omtale under «Samfinansiering». I tillegg har det vært en betydelig prisstigning på boliger i mange områder i hele denne perioden.

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

Startlån – stort sett til kjøp av bolig

Startlån benyttes vanligvis til kjøp av brukt bolig. I 2016 gjaldt dette for 71 pst. av antall lån. Et annet viktig formål er refinansiering av dyre lån slik at husstanden kan bli boende i boligen (19 pst. i 2015). Det har vært en viss forskyving

mellom kjøp og refinansiering ved at refinansiering har økt i andel og også i absolutte tall fra 2015. Denne utviklingen kan tyde på at startlån i økende grad blir et viktig virkemiddel for vanskeligstilte i tråd med formålet med forskriftsendringen. Lavinntektshushold er ekstra sårbare for dyre lån og en refinansiering med startlån kan være det som skal til for å sikre en stabil bosituasjon.

Startlån kan også benyttes til utbedring og kombinasjonen kjøp og utbedring, noe som kan være et godt alternativ for enkelte husstander. Startlån til utbedring kan bidra til at f.eks. familier med funksjonshemmede barn kan flytte til en egnet bolig der kostnadene ved tilpasning er overkommelige. Startlån til ren utbedring har blitt noe hyppigere benyttet de siste åra. Startlån bidrar dermed sammen med tilskudd til tilpasning, prosjektering og heis og grunnlån til at eksisterende boligmasse blir mer tilgjengelig. Startlån kan videre gis som topplån ved oppføring av ny bolig. Startlån til nyoppføring er imidlertid lite benyttet (2 pst av antall lån).

Tabell 2: Andel startlån 2014, 2015 og 2016 – etter tiltak (prosent)

Tiltak	2014	2015	2016
Kjøp av bolig	77	74	71
Refinansiering	14	17	19
Utbedring/tilpasning av bolig	6	7	8
Nyoppføring	3	2	2

Hvem får startlån?

Tabell 3: Startlån 2014, 2015 og 2016 fordelt på utvalgte brukergrupper (antall lån)

	Antall 2014	Antall 2015	Antall 2016
Barn med nedsatt funksjonsevne	207	238	289
Voksne med nedsatt funksjonsevne	899	895	1 187
Flyktning	366	346	450
Psykisk helse	568	621	762
Rusmiddelavhengig	150	170	164
Økonomisk vanskeligstilt	3 014	2 865	4 585

* Brukergrupper er delvis overlappende slik at enkelte startlånemottakere har blitt registrert med flere brukergrupper.

Den største brukergruppen er økonomisk vanskeligstilte. Tidligere har førstegangsetablerere vært den største gruppen. Denne dreiningen reflekterer forskriftsendringen. For øvrig ser vi at det er økning i antallet for viktige målgrupper

som personer med nedsatt funksjonsevne og med psykisk helse-utfordringer. Startlån brukes også i økende grad for å hjelpe flyktninger til å skaffe seg en eiebolig. Fra 2015 var det en økning på 30 pst.

Tabell 4: Startlån 2015 og 2016 fordelt på inntektsgrupper, korrigert for forbruksenhet (andeler)

	Under 200 000	200 – 300 000	300 – 400 000	400 – 500 000	500 – 600 000
Andel antall lån 2015	22 %	50 %	21 %	6 %	1 %
Andel antall lån 2016	21 %	51 %	21 %	5 %	2 %

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

Dette gir en inntektsfordeling av startlånet med 93 pst. av husstandene under 400 000 kr. (2016) og 72 pst. under

300 000 kr. Disse andelene har vært stabile de to siste åra. Vi kan dermed konkludere med at startlån er ordning som i stor grad retter seg mot lavinntektsgrupper. Dette er i tråd med forskriftsendringen der man i økende grad vurderer muligheten for at varig vanskeligstilte med lav inntekt kan få startlån. Rapporten «Hva er god startlånpraksis»² viser at man ved en kompetent bankfaglig vurdering kombinert med gode kartleggings- og oppfølgingsrutiner kan gi startlån til lavinntektsgrupper.

Tabell 5: Startlån 2014, 2015 og 2016 fordelt på husstandstyper (antall lån og andeler)

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015	Antall 2016	Andel 2016
Enslige	1 913	22 %	2 976	41 %	2 907	42 %
Enslige med barn	849	9 %	1 792	24 %	1 717	25 %
Flere voksne	2 792	32 %	652	9 %	523	8 %
Flere voksne m/ barn	3 252	37 %	1 895	26 %	1 798	26 %

I 2016 gikk litt over halvparten av alle startlån til barnefamilier. Dette er en liten økning i andelen fra 2014 (5 prosentpoeng). En mindre økning var det også mellom 2013 og 2014. Det kan dermed se ut som det er en prioritering av vanskeligstilte barnefamilier innenfor startlån og i tråd med målet i tildelingsbrevet om minst 50 pst. til barnefamilier. Antallet startlån til barnefamilier går imidlertid ned på linje med den generelle utviklingen av antall startlån, men dette kan skyldes at det i gruppen unge, førstegangsetablerende også har vært en del barnefamilier.

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

Den gruppen som har økt sin andel mest fra 2014 er gruppen enslige, med og uten barn. Dette tyder også på at man har vridt startlåntildelingen mot de svakeste gruppene.

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

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

Aldersgruppe	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015	Andel 2016	Andel 2016
0-24	1 045	12 %	629	9 %	554	8 %
25-34	2 856	32 %	2 152	29 %	1918	28 %
35-66	4 638	53 %	4 281	59 %	4193	60 %
Over 67	259	3 %	252	3 %	273	4 %
Ukjent	8	0 %	2	0 %	7	0 %

Andelen 35 år og over var i 2016 på 64 pst. Det har vært en forskyvning fra yngre mot eldre aldersgrupper med 8 prosentpoeng fra 2014. Dette er en utvikling som fortsatte fra 2013 der andelen var på 52 pst. En forklaring kan være forskriftsendringen der unge førstegangsetablerende med gode inntektsmuligheter ikke lenger er en målgruppe for startlån.

Lånebetingelser

Lengre løpetid og økt bruk av fastrente er hensiktsmessige grep for å redusere risikoen for lavinntektshusstander som søker om startlån. Gjennom lengre løpetid reduseres terminbeløpene og ved bruk av fastrente legges fastrenten til grunn i beregningen uten å måtte legge til en kalkulasjonsrente som man gjør ved flytende rente. I forbindelse med forskriftsendringen ble det gitt anledning til i særlige tilfeller å gi inntil 50 års løpetid. Lang løpetid og fastrente kan også redusere behovet for tilskudd.

Tabell 7: Startlån 2014, 2015 og 2016 – Løpetid ved utbetalingstidspunkt (andeler)

Avtalt løpetid	Andel 2014	Andel 2015	Andel 2016
Under 10 år	1,3 %	1,6 %	1,5 %
10 år	3,1 %	3,2 %	2,3 %
15 år	2,7 %	2,4 %	2,1 %
18 år	5,6 %	2,9 %	1,9 %
20 år	16,2 %	10,3 %	9,0 %
25 år	30,5 %	21,7 %	17,7 %
30 år	34,3 %	45,0 %	44,1 %
35 år	1,2 %	1,8 %	2,6 %
40 år	1,3 %	3,8 %	1,2 %
45 år	0,2 %	1,4 %	3,1 %
50 år	1,8 %	4,2 %	8,7 %

Som vi ser har det skjedd en generell forskyvning mot økte løpetider for startlån. Fra 2014 til 2016 har andel lån med løpetid 30 år og mer økt med hele 21 prosentpoeng,

og andel med løpetid 40 år og over har økt med 10 prosentpoeng. Vi ser også at man i økende grad benytter den lengste løpetiden på 50 år (9 pst. i 2015).

Tabell 8: Startlån 2014, 2015 og 2016– Rentetype ved utbetalingstidspunkt (andeler)

Avtalt rentetype	Andel 2014	Andel 2015	Andel 2016
Fast	17 %	23 %	28 %
Flytende	83 %	77 %	72 %

Det er også en økende bruk av fastrente; fra 2014 en økning på 11 prosentpoeng. Fastrente gir husholdet mer forutsigbare låneutgifter. Ved bruk av fastrente er det som nevnt ikke nødvendig å legge inn et rentepåslag før betjeningsevnen beregnes, noe som gir en positiv margin for flere lavinntekts-hushold. Men fremdeles gis altså den overveiende andelen av startlån som lån med flytende rente. Her er det sannsynligvis et potensial for en enda større bruk av fastrente.

Samfinansiering

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

Etter forskriftsendringen er imidlertid samfinansiering med

bank blitt et mindre aktuelt alternativ. Samfinansieringsandelen var tidligere størst blant gruppen unge førstegangs-etablerere. Dette var attraktive kunder for bankene fordi de fleste vil øke sin inntekt i årene som fulgte långivningen. For husstander med langvarige finansieringsproblemer vurderer som regel bankene risikoen til å være for høy til å gi grunnfinansiering. Boligkjøpet må da fullfinansieres med startlån, ev. også et tilskudd til etablering.

For å dempe presset i boligmarkedet og unngå at norske hushold blir altfor gjeldsutsatte, har myndighetene strammet inn på bankenes muligheter til å gi boliglån. Bankene har bl.a. ikke anledning til å gi mer lån enn 85 pst. av boligens verdi. Inntil nylig var det mulig å benytte startlån sammen med bankens grunnfinansiering etter en særlig forsvarlighetsvurdering. Nå er denne muligheten falt bort. I stedet har bankene fått anledning til å fravike kravene i 10 pst. av volumet av innvilgede lån (8 pst i Oslo). Det er åpnet for at dette kan gjelde for saker med samfinansiering med startlån.

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Antall saker med bare startlån	3 468	3 793	4 950	5 604	5 660	5 635	5 143	5 077	5 532
Antall saker med samfinansiering	2 402	3 183	4 487	5 201	6 581	5 675	3 663	2 239	1 413
Andel med samfinansiering	41 %	46 %	48 %	48 %	54 %	50 %	42 %	31 %	20 %

Andelen samfinansiering har gått ned siden 2012. Fra en topp på 54 pst. er den nå nede i 20 pst. Dette har nesten utelukkende skjedd ved at antallet av samfinansierte saker har blitt kraftig redusert, mens antall saker med fullfinansiering av startlån har i hele perioden fra 2011 vært på rundt 5 000 – 5 500. Det er vanskelig å si om andelen vil gå ytterligere ned. Mange banker har vist liten interesse i samfinansiering med startlån. Når man fraviker kravene, vil det ofte gjelde førstegangsetablerere med et godt inntekspotensial.

Samtidig bør det være et poeng for kommunene å bidra til samfinansiering i så stor grad som mulig. Eksempelvis vil startlån gitt etter unntaksbestemmelsene i startlånforskriften om at lån skal forbeholdes de med langvarige finansieringsproblemer, kunne være aktuelle for samfinansiering. En flyktningfamilie som bor i en kommunal bolig vil kunne få startlån selv om de har fast jobb og tjener forholdsvis bra. For en slik familie vil et banklån som grunnfinansiering være et godt alternativ. Det betyr at de får en bankforbindelse med mulighet for lån seinere i en boligkarriere. Banken vil kunne få en god kunde og startlånerammen rekker lengre.

Fra leie til eie

Tabell 10: Startlån 2014, 2015 og 2016 fordelt etter boforhold når det søkes startlån (andel og antall)

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015	Antall 2016	Andel 2016
Annet	223	2 %	184	3 %	96	1 %
Eier egen bolig/Andel i borettslag	2 165	25 %	2 025	28 %	2 213	32 %
Familie/kjente	947	11 %	639	9 %	570	8 %
Leid bolig	4 286	49 %	3 344	46 %	2 978	43 %
Leid kommunal bolig	936	11 %	889	12 %	926	13 %
Ukjent	1	0 %	5	0 %	2	0 %
Uten fast bolig	248	3 %	230	3 %	160	2 %

Størstedelen av startlånsmottakerne flytter fra privat, leid bolig. Her har det imidlertid vært en reduksjon både i antall og andel. En betydelig andel flytter også fra egen, eid bolig. Sistnevnte gruppe øker både relativt og absolutt. Dette er husstander som trenger en mer egnet bolig, f.eks. en større bolig som følge av barn i familien. Det er en økning i andelen som flytter fra kommunal bolig, men antallet har holdt seg noenlunde stabilt. Leie-til-eie er dermed en viktig del av kommunenes boligsosiale innsats.

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 bostøttene.

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

Tabell 11: Startlån 2014, 2015 og 2016 - samspill med tilskudd til etablering og bostøtte (antall og andel)

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015	Antall 2016	Andel 2016
Bare startlån	7 129	81 %	5 695	78 %	5 463	79 %
Startlån og tilskudd	817	9 %	985	14 %	1 050	15 %
Startlån og bostøtte	403	5 %	347	5 %	245	3 %
Startlån, tilskudd og bostøtte	457	5 %	289	4 %	187	3 %

Andelen startlån der også tilskudd og/eller bostøtte er benyttet økte med 7 prosentpoeng fra 2013 til 2014. Denne utviklingen fortsatte i 2015 (en økning på 3 prosentpoeng). I 2016 ser vi imidlertid en stagnering, en liten økning på bruk av boligtilskudd, men mindre bruk av bostøtte. Satsene i bostøtten har ikke i de siste åra blitt justert etter bokost-

nads- og inntektsutviklingen, noe som kan føre til at flere potensielle startlånsmottakere ikke kvalifiserer for bostøtte. Men Husbanken bør uansett påpeke overfor kommunene at muligheten for bostøtte skal vurderes. En bedre bostøtte fra 2017 vil forhåpentligvis kunne bidra til at flere vanskeligstilte kan få startlån til kjøp av bolig.

Avslag

Tabell 12: Avslagsårsaker 2014, 2015 og 2016 – antall og andel

	Antall 2014	Andel 2014	Antall 2015	Andel 2015	Antall 2016	Andel 2016
Annet, spesifiser	2 104	20 %	2 042	22 %	2 300	22 %
Anses ikke som økonomisk vanskeligstilt	3 117	29 %	2 865	30 %	2 977	28 %
For dyr bolig	192	2 %	108	1 %	100	1 %
Høy formue	78	1 %	59	1 %	62	1 %
Høy inntekt	1 053	10 %	536	6 %	532	5 %
Låne-/tilskuddsrammen er brukt opp	237	2 %	256	3 %	273	3 %
Manglende betjeningsevne	3 984	37 %	3 549	38 %	4 207	40 %
Uegnet bolig	35	0 %	35	0 %	32	0 %
Ukjent	5	0 %	5	0 %	9	0 %

Andelen og antall med avslag på grunn av for god økonomi (inkluderer kategoriene «anses ikke som økonomisk vanskeligstilt», «høy formue» og «høy inntekt») gikk vesentlig opp i perioden 2011 – 2014. Denne økningen kan ha hatt noe med økte egenkapitalkrav i bankene der husstander med god fremtidig inntekt og som vanligvis ville ha fått banklån, søkte startlån. Fra 2014 til 2016 gikk andelen ned med 5 prosentpoeng, mens antallet gikk ned med 19 pst. mellom 2014 og 2015 og stabiliserte seg mellom 2015 og 2016. Det kan tyde på at forskriftsendringen er godt kommunisert til potensielle lånsøkere som ikke befinner seg i målgruppen, men det er likevel ganske mange som får avslag fordi de ikke er innenfor målgruppen. Et nytt digitalt saksbehandlersystem som vil bli introdusert i 2017 vil muligens endre på dette.

Andelen med avslag på grunn av manglende betjeningsevne sank i perioden 2011 - 2014, men fra 2014 til 2016 har den økt noe. Antall avslag som følge av manglende betjeningsevne er også redusert gjennom hele perioden til og med 2015, men økte i 2016 til 4 200. Det kan være flere faktorer bak denne utviklingen. En nedgang kan skyldes at kommunene er blitt flinkere til å utnytte mulighetene for at flere vanskeligstilte kan få startlån. Økningen fra 2015 til 2016 kan skyldes at når man ser at flere vanskeligstilte får startlån,

så vil antall søknader gå opp, også blant dem som ikke kvalifiserer for startlån. Antall avslag som følge av manglende betjeningsevne kan dermed stige samtidig. For å forklare hva som faktisk ligger bak utviklingen, bør det gjøres en nærmere analyse og trekke inn flere bakgrunnsvariabler.

Låneforvaltning

Husbanken kan i år presentere tall fra Lindorff som forvalter storparten av de lånene kommunene bevilger. I 2016 gjaldt det 318 kommuner, derav flere av de aller største som Oslo, Stavanger, Trondheim, Tromsø, Drammen og Kristiansand. Av de største bykommunene er det bare Bergen som ikke er med.

Lindorffs forvaltning omfatter 51 681 lån med en saldo ved årsskiftet på 31,9 mrd. kroner. Vi har ikke oversikt over det totale utlånet fra kommunene, men vi kan få et visst bilde av omfanget av Lindorffs andel ved å sammenlikne med Husbankens utlån av startlån til kommunene (som da kommunene låner videre ut til husstandene). Husbankens utlån til kommunene utgjorde ved årsskiftet 48 mrd. kroner. Lindorffs andel blir da på 66 pst. Den reelle andelen er sannsynligvis noe høyere da det tar noe tid fra lånet fra Husbanken til kommunene løper og det videretildeles fra kommunene.

Antall lån med fastrente var 9 280, dvs. 18 pst. av de løpende lån som Lindorff forvalter. I og med at det har vært en stadig økende andel der det avtales fastrente ved utbetalingstidspunktet, jf. tabell 8, vil sannsynligvis denne andelen gå opp. Men dette vil også være avhengig av fremtidig renteutvikling. Lånesaldoen for disse lånene utgjorde 33 pst. av total lånesaldo, noe som nok i første rekke reflekterer at fastrente i stor grad brukes på nyere lån som i liten grad er nedbetalt.

I 2016 ble 5 566 av lånene som Lindorff forvalter innfridd.

Gjennomsnittlig antall år fra utbetaling til innfrielse var 5,5 år. Den korte tida sett i forhold til innvilget løpetid ved utbetalingstidspunktet (tabell 7) kan tyde på at mange innfrir lånet ved å skaffe seg annen lånefinansiering. Det er sannsynlig at dette tallet vil øke i og med at det nå gis flere lån med lengre løpetid.

1 260 lån (2 pst.) har eller har hatt status inkasso i 2016. Det er vanskelig å si hvorvidt dette er mye eller et rimelig nivå. Utviklingen her vil bli fulgt opp.

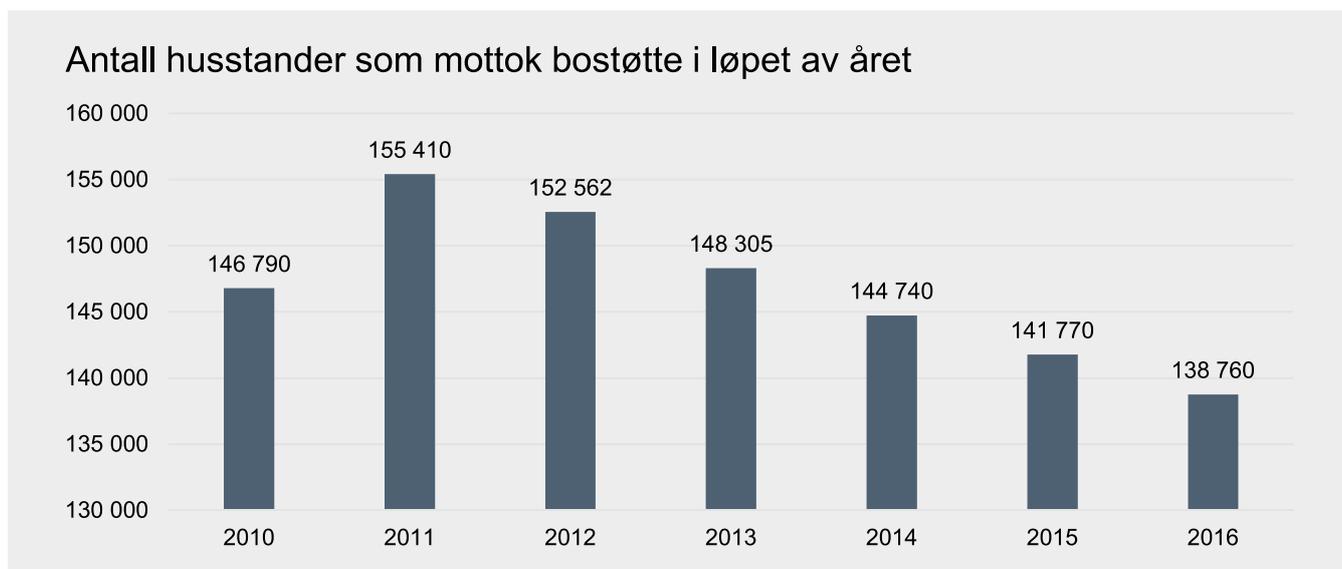
VEDLEGG V

Analyse av bostøtten

Fallende antall mottakere

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.

I 2016 var det totalt 138 760 husstander som mottok bostøtte minst én gang i løpet av året. Dette er ned fra 141 770 husstander i 2015. Fra toppåret 2011 har det vært årlig nedgang på mellom 3 000 og 4 500 husstander hvert år.



Årsaken til nedgangen i antall mottakere kan i stor grad knyttes til lavere justeringer av satsene i bostøttesystemet enn i lønns- og boutgiftsveksten i samfunnet forøvrig. Spesielt har dette gitt utslag for de som lever på en trygde-

ytelse fra det offentlige. Tabellen nedenfor viser inntektsgrensene for 1-personshusholdninger i de fire kommunegruppene i bostøttesystemet og minimumsutbetaling for mottakere av alderspensjon, uføretrygd og midlertidige ytelser.¹

Tabell: Månedlige inntektsgrenser og månedlig minsteutbetaling trygdeytelser²

	Månedlig inntektsgrense bostøtte pr. 1 januar 2017	Minste-pensjonsnivå særskilt sats enslige brutto pr. måned	Minimumsutbetaling 100% uføre pr. måned	Minimumsutbetaling 100% midlertidige ytelser pr. måned
Oslo	19 046			
Kommunegruppe 2 ³	18 433			
Kommunegruppe 3	17 992	15 312	19 132	15 429
Kommunegruppe 4	17 027			

Som tabellen viser er inntektsgrensene lavere en minsteutbetaling for en person som får 100% uførepensjon også inntektsgrensene for de midlertidige ytelsene og alderspensjon er rett under inntektsgrensen for spesielt kommune-

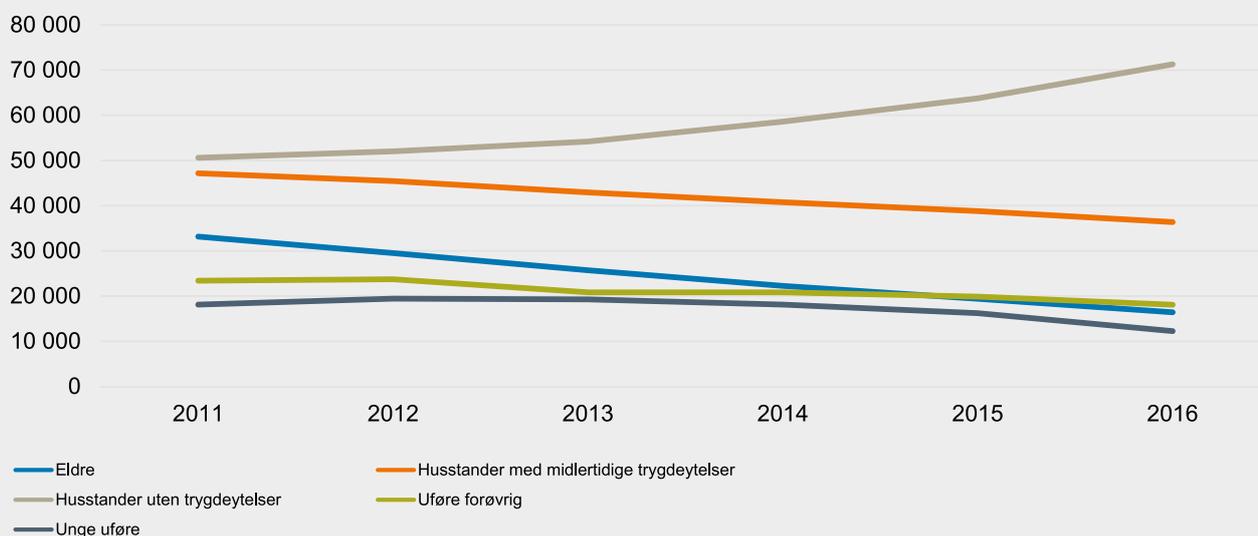
gruppe 4. Figuren under viser at det har vært en betydelig nedgang for denne gruppen, mens det for gruppen uten trygdeytelser har vært en betydelig vekst i antall husstander. Den siste gruppen lever i stor grad på sosialhjelp og/eller lave lønnsinntekter.

¹ Omfatter arbeidsavklaringspenger, dagpenger, kvalifiseringsstønad, introduksjonsstønad mm.

² Kilde nav.no og husbanken.no

³ For inndelingen i kommunegrupper se: <https://husbanken.no/bostotte/inntektsgrenser/>

Antall husstander som mottok bostøtte i løpet av året 2011-2016

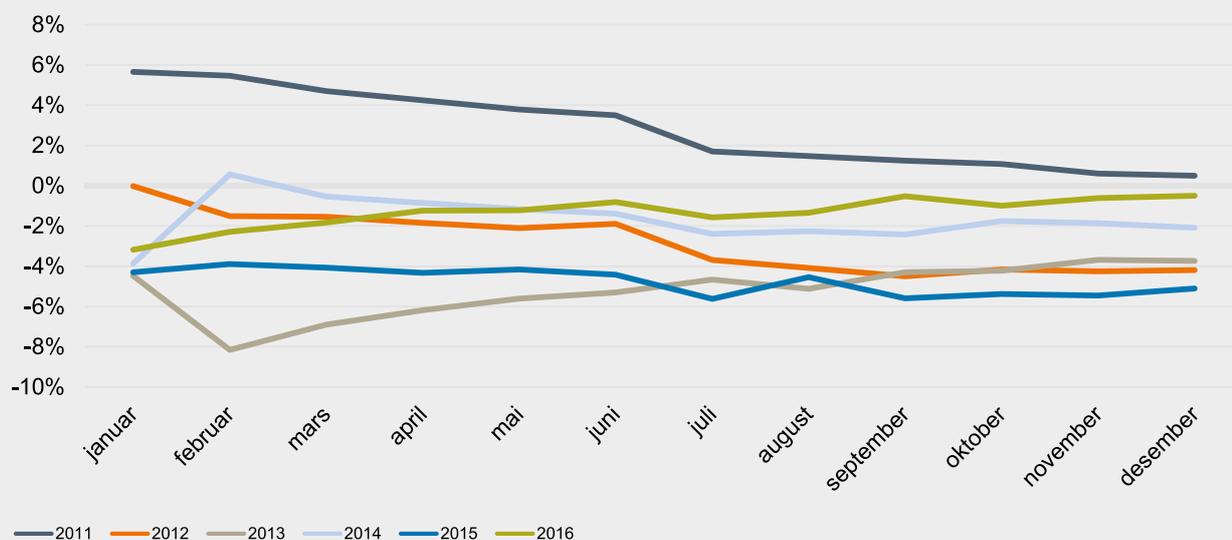


Dette viser i at bostøtten i økende grad fungerer som et supplement og boligsikring for de som tjener minst eller er avhengig av sosialhjelpsutbetalinger og i mindre og mindre grad for personer som lever på trygdeytelser.

2016 skiller seg fra de foregående årene når det gjelder

sesongutviklingen i antall mottakere per måned sammenlignet med året før. Reduksjonen i antall mottakere var avtakende gjennom hele året og desember 2016 var den først måneden siden februar 2014⁴ hvor det var tilnærmet ingen endringer sammenlignet med tilsvarende måned året før. Figuren under viser dette:

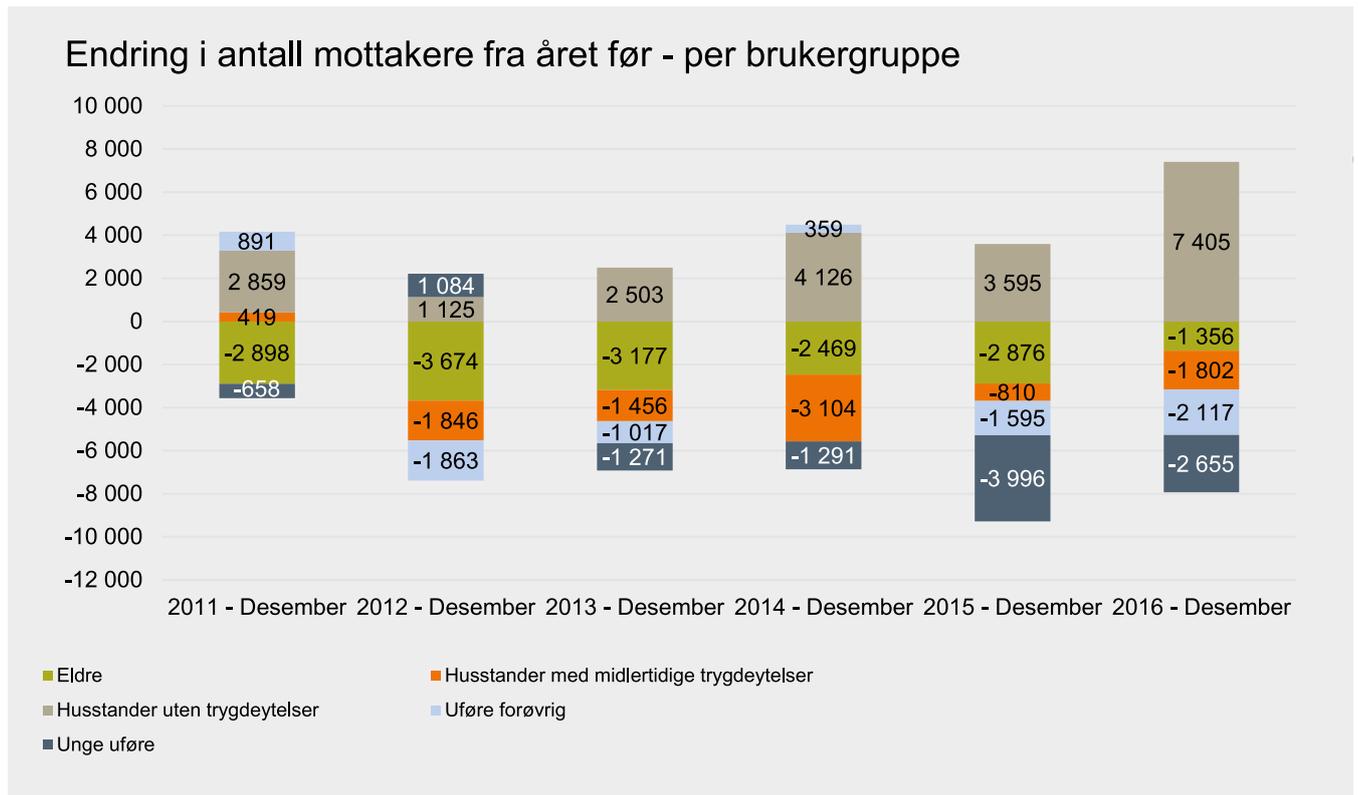
Månedlig utvikling sammenlignet med året før



⁴ Februar 2014 var enn unntaksmåned grunnet regelendring, reelt var det første gang siden desember 2011 med tilnærmet null vekst.

Årsaken til den reduserte nedgangen skyldes økt antall husstander uten trygdeytelser. Figuren nedenfor illustrerer dette. Gruppen uten trygdeytelser består av lavinntektshusstander hvor ingen i husstanden er registret med en midlertidig eller varig statlig ytelse. Denne gruppen har vært økende blant

bostøttemottakerne helst siden omleggingen i 2009, men fra desember 2015 til desember 2016 har økningen vært over dobbelt så høy som fra desember 2014 til desember 2015. Dette er husstander som i stor grad lever på enten lave arbeidsinntekter og/eller kommunale ytelser som sosialhjelp.



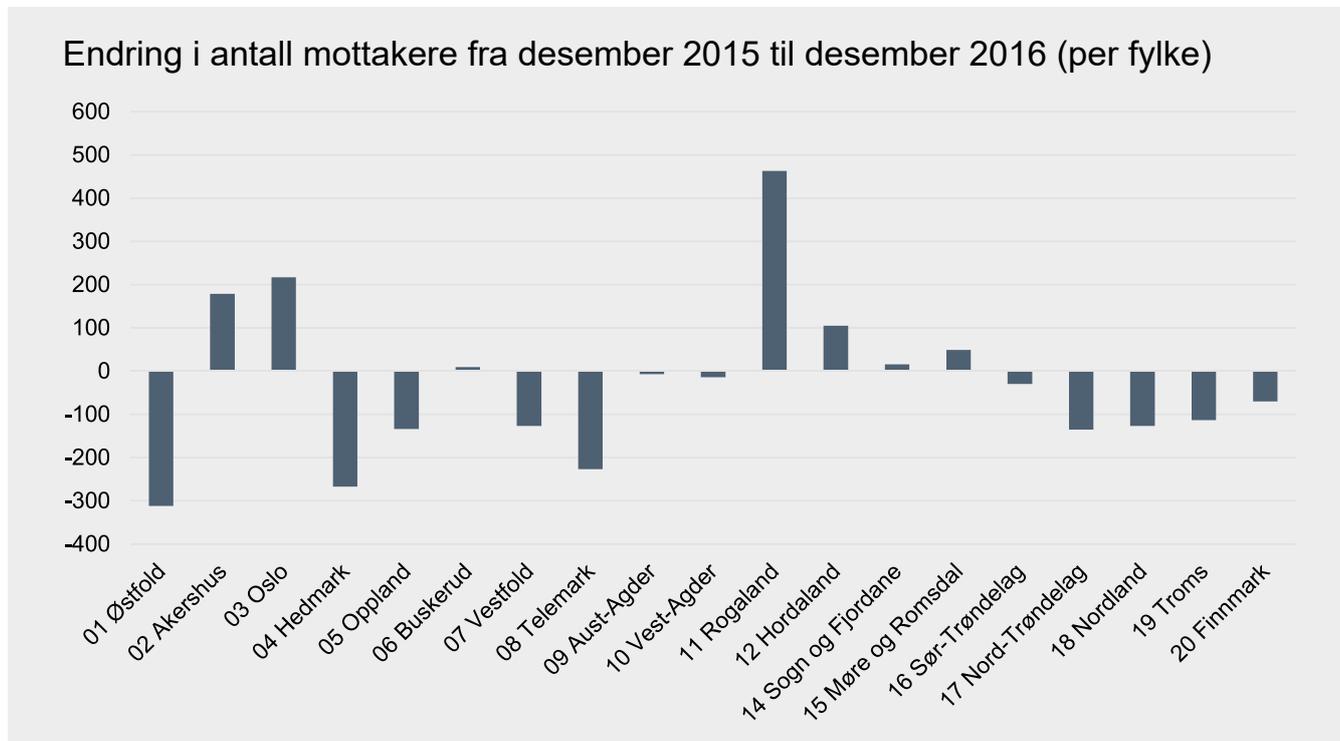
Regionale forskjeller

Tabellen under viser fylkesvis antall husstander som mottok bostøtte i desember 2016 og andel bostøttehusstander av totalt antall husstander.

Tabell: Antall husstander som mottok bostøtte i desember 2016, andel av totalt antall husstander i fylket

	Antall mottakere desember 2016	Andel av totalt antall husstander
01 Østfold	7 748	6,1 %
02 Akershus	8 254	3,4 %
03 Oslo	18 059	5,5 %
04 Hedmark	4 567	5,1 %
05 Oppland	3 790	4,4 %
06 Buskerud	5 178	4,3 %
07 Vestfold	5 397	5,0 %
08 Telemark	4 664	5,9 %
09 Aust-Agder	2 810	5,6 %
10 Vest-Agder	4 808	6,1 %
11 Rogaland	7 560	3,9 %
12 Hordaland	9 263	4,1 %
14 Sogn og Fjordane	1 438	3,1 %
15 Møre og Romsdal	4 001	3,5 %
16 Sør-Trøndelag	6 356	4,3 %
17 Nord-Trøndelag	3 065	5,3 %
18 Nordland	4 677	4,3 %
19 Troms - Romsa	2 836	3,8 %
20 Finnmark - Finnmarku	1 261	3,8 %
Hele landet	105 732	4,6 %

Oslo har det høyeste antallet bostøttemottakere, mens andelen husstunder som mottar bostøtte er høyest i Østfold og Vest-Agder. Bostøtten utviklet seg veldig forskjellig i landets fylker fra desember 2015 til desember 2016:



12 av fylkene hadde en nedgang i antall mottakere, men 7 av fylkene hadde en økning. Geografisk er det Oslo, Akershus og fylkene på Vestlandet som hadde en økning i antall mottakere. Særlig Rogaland skiller seg ut med 463 flere husstunder som mottok bostøtte i desember 2016 enn samme måned foregående år. Rogaland er det fylket som har

vært rammet hardest av nedgangen i oljepris og de har de siste to årene hatt en betydelig ledighetsvekst. Dette er antagelig en sterkt medvirkende årsak til økningen i antall mottakere i 2016. Rogaland er også det fylket med den høyeste økningen i antall sosialhjelpsmottakere i 2015. Dette er en tydelig indikasjon på at også bostøtten påvirkes av strukturelle forhold på arbeidsmarkedet.

Hovedtall for bostøtten (2011-2016) – færre mottakere, men total utbetaling er stabil

	Antall husstunder	Sum bostøtte	Gjennomsnitt bostøtte	Gjennomsnitt boutgifter pr. år	Gjennomsnitt inntekter pr. år	Andel med boutgifter over tak
2011	155 410	kr 3 176 117 849	kr 2 140	kr 70 831	kr 134 824	55 %
2012	152 562	kr 3 087 227 052	kr 2 132	kr 74 236	kr 138 526	59 %
2013	148 305	kr 2 918 612 516	kr 2 127	kr 78 226	kr 140 453	65 %
2014	144 740	kr 2 944 686 320	kr 2 185	kr 81 864	kr 138 580	71 %
2015	141 770	kr 2 900 599 819	kr 2 253	kr 85 702	kr 133 988	74 %
2016	138 760	kr 3 019 574 354	kr 2 387	kr 88 952	kr 128 028	76 %

Tabell over viser at totalt utbetalt bostøtte i perioden 2013-2015 holdt seg stabil, mens det har vært en økning på 110 millioner fra 2015-2016, slik at utbetalt bostøtte i 2016 for første gang siden 2012 var over 3 milliarder kroner. Økningen i bostøtteutbetaling skyldes i stor grad at gjennomsnittlig inntekt for bostøttemottakerne har gått ned, dette har antagelig sammenheng med at flere og flere av mottakerne er uten trygdeytelser som vist over. Tabellen viser også at de gjennomsnittlige boutgiftene har vært økende fra 2011 til 2016, årlig vekst i boutgiftene har vært på mellom 4 og 5 prosent. I samme periode har boutgiftstakene, som regulerer maksimal boutgift det blir beregnet bostøtte for, vokst med under én prosent årlig for enslige bostøttemottakere. Dette har ført til at en økende andel av bostøttemottakerne har boutgifter over tak.

Bostøtten i 2017

Stortinget har i statsbudsjettet for 2017 endret prisjusteringsmodellen og bestemt å bruke siste tilgjengelige månedsinntekt i beregningen av bostøtte. Dette vil medføre at realverdien av bostøtten opprettholdes og den vil bli mer treffsikker, med færre feilutbetalinger. Ordningen vil således være enklere å forstå, respondere raskere på inntektsendringer og være mer forutsigbar fra år til år. En utfordring for årene fremover vil være å kompensere for etterslepet fra de siste årenes prisjusteringer.







Husbanken

Alle skal bo godt og trygt

For ditt nærmeste regionkontor, ring 22 96 16 00

Foto: Ricardo foto/Husbanken
Design: a-aa.no

www.husbanken.no

HB 3.G.2
18 april 2017