

Kortrapport 2014

Fullstendig årsrapport på www.husbanken.no



NØKKELTALL FOR HUSBANKENS VIRKSOMHET

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Virkemidler						
Bostøtte						
Utbetalt beløp i mill kr	2 701	3 121	3 177	3 087	2 919	2 964
Antall mottakere i løpet av året	136 708	149 700	155 500	152 600	148 300	144 740
Tilskudd til etablering						
Tilsagnsbeløp i mill kr	309	266	301	319	379	333
Antall boliger	1 431	1 064	1 454	1 242	1 352	1 224
Tilskudd til utleieboliger						
Tilsagnsbeløp i mill kr	805	411	391	432	521	794
Antall boliger	2 426	1 151	1 002	1 002	974	1 166
Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem						
Tilsagnsbeløp i mill kr	926	448	1 178	1 099	1 424	3 603
Antall boenheter	1 887	819	1 128	1 165	1 378	2 463
Tilskudd til studenboliger						
Tilsagnsbeløp i mill kr	351	192	235	242	350	359
Antall boenheter	1 486	845	1 054	1 039	1 483	1 259
Startlån						
Tilsagnsbeløp i mill kr	4 422	5 248	6 075	7 028	6 895	6 069
Antall boliger	6 012	7 076	10 913	12 512	11 309	8 770
Grunnlån til oppføring						
Tilsagnsbeløp i mill kr	12 420	6 043	10 529	9 922	14 233	10 700
Antall boliger	7 554	3 932	5 697	5 287	8 151	5 843
Grunnlån til utbedring						
Tilsagnsbeløp i mill. kr	1 306	613	583	881	1 422	1 483
Antall boliger	4 440	1 874	2 138	2 946	3 601	3 345
Kompensasjonsordninger*						
Rentekomp. skole- og svømmeanlegg	605,0	527,0	528,0	479,0	465,0	510,8
Rentekomp. kirkebygg	22,3	21,0	36,8	35,0	37,2	49,1
Komp. tilskudd sykehjem og oms.boliger	1 461,6	1 143,0	1 161,7	1 061,0	1 031,0	1 043,1
Administra tive nøkkeltall						
Utlånsporteføljen, beløp i mrd. kr	104,5	108,6	113,7	121,2	128,4	135,1
Utlånsporteføljen, antall dellån	65 700	62 600	59 400	57 600	55 600	53 600
Netto tap, mill. kr	14	15	14	8	10	7
Tap i pst av låneportefølje	0,013	0,014	0,012	0,007	0,008	0,005
Gj.snittl. antall årsverk	344	352	340	333	324	327
Adm.kostnader, mill. kr**	295,6	318,9	338,6	341,2	346,9	369,1
Adm. kostn. pr. årsverk	859 300	905 800	995 900	1 024 600	1 070 600	1 128 600
Lønn ift totale adm.kostnader	68,5%	69,1%	67,5%	68,9%	69,1%	67,8%

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

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

Dette er Husbanken

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

Husbanken er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet, men forvalter også økonomiske virkemidler for Kunnskapsdepartementet, Kulturdepartementet og Helse- og omsorgsdepartementet. De viktigste økonomiske virkemidlene er bostøtten og ulike lån og tilskudd til bygging og utbedring av boliger.

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

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

Organisering

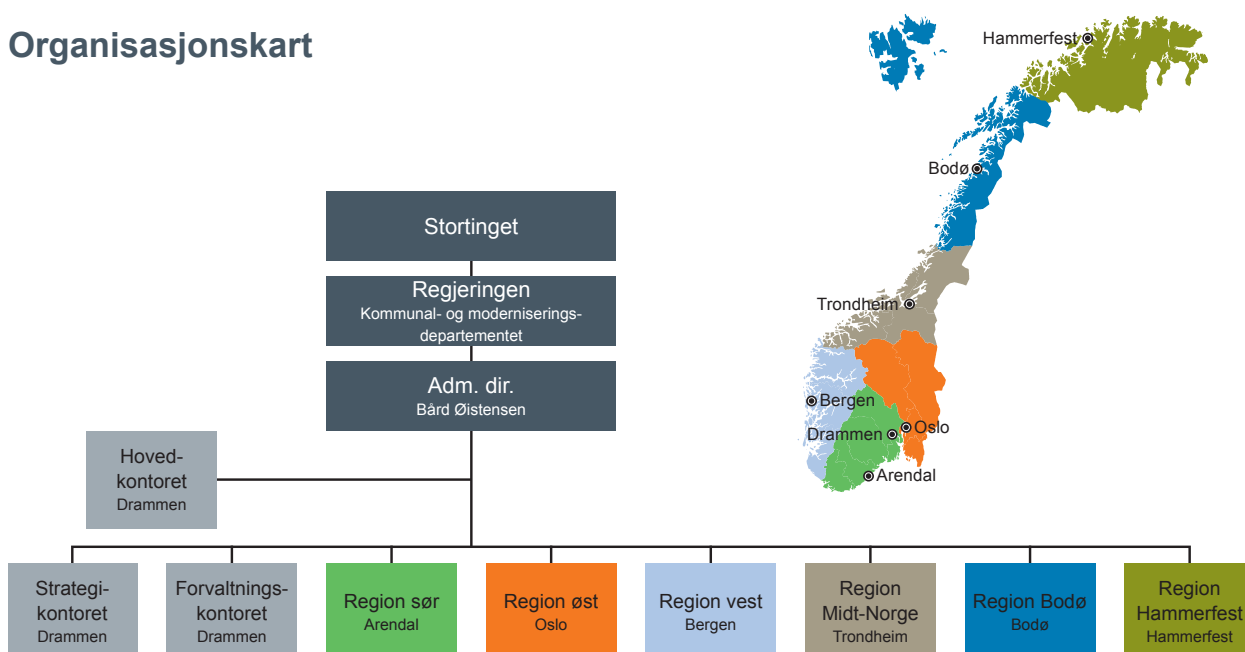
Husbanken er et statlig forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Stortinget vedtar i statsbudsjettet ressurser til driften og til låne- og tilskuddsordningene. Det er Riksrevisjonen som fører kontroll med at ressursene benyttes i samsvar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

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

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

Våren 2014 arrangerte Husbanken samlingen «EnHusbank» for å skape felles forståelse for strategi, kjerneverdier og målrettet boligarbeid. Moderniseringsminister Jan Tore Sanner åpnet samlingen og oppfordret til å fornye, forbedre og forenkle.

Organisasjonskart



Visjon, mål og verdier

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

Med utgangspunkt i de interne verdiene åpenhet, samspill og mangfold, skal Husbanken arbeide for størst mulig måloppnåelse. Hovedmålene i boligpolitikken er, slik regjeringen uttrykte det i 2014:

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

I tillegg skal Husbanken ivareta det generelle målet for statsforvaltningen:

- Effektiv og brukerorientert ressursforvaltning.

Koordinert innsats på velferdsområdet

Våren 2014 la regjeringen Solberg fram en nasjonal strategi for boligsosialt arbeid «Bolig for velferd» der

Husbanken fikk en nøkkelrolle i å koordinere arbeidet for å samle og målrette den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte. Husbanken legger til grunn at dette er et samfunnsoppdrag som vil gjelde for en god del år framover.

En god bolig er nødvendig for å lykkes også innenfor de øvrige velferdsområdene. Å bosette vanskeligstilte og gi dem mulighet til på bli boende i egen bolig skaper betydelige velferdsgevinster og reduserer de offentlige trygdeytelsene og de kommunale helse- og sosialbudsjettene.

Husbankens strategi har de siste årene bygget på et utstrakt samarbeid med kommunene og byggebransjen for å skape gode boligløsninger. Samarbeidet har gitt resultater, og de aller fleste har en god bosituasjon. Men det er fortsatt en gruppe som faller utenfor boligmarkedet som trenger hjelp til å skaffe seg egnet bolig. Å supplere markedet slik at denne gruppen kan få et egnet sted å bo vil fortsatt være Husbankens hovedoppgave i boligpolitikken framover.



Husbanken supplerer markedet også ved boligetablering i distriktene. Her bygges et sjøhus i Granvin om til leiligheter. Foto: Husbanken

Husbanken vinner prisen for beste offentlige digitale tjeneste

Husbanken moderniserer og fanger tidstyver

- Husbanken har lyktes med å sette brukeren i sentrum. Ledere må prioritere brukernes behov i arbeidet med å digitalisere offentlig sektor, uttaler Ingelin Killengreen, direktør i Difi.

- Denne prisen er en stor anerkjennelse av digitaliseringsarbeidet i Husbankens moderniseringsprogram SIKT, og går til alle de som med stort engasjement og alvor har utviklet løsningen. Dette gjelder både de som har kartlagt og oversatt brukerbehovene, de som har utviklet det tekniske, og ikke minst kommunene. Vi så muligheter for forbedring og **fjerning av tidstyver**, sier Bård Øistensen, administrerende direktør i Husbanken.

Brukeren i sentrum

- E-søknad bostøtte har fornyet og forenklet søknadsprosessen for brukerne, og bidrar til regjeringens mål om «en enklere hverdag for folk flest». Neste oppgave, som vi allerede er i full gang med, er e-Søknad startlån, sier husbankdirektøren.

I år er 52 kandidater til prisen vurdert basert på et nyutviklet kriteriesett. Basert på score i denne første runden ble fem tjenester nominert til å ta del i finaleheatet for beste offentlige digitale tjeneste. En jury står bak utdelingen av prisen.

Juryens begrunnelse: Vinneren av prisen for årets digitale tjeneste utmerker seg ved å tilby en klar forenkling av søknadsprosessen for sine brukere. De oppnår dette ved å kombinere godt design, klart språk og smart bruk av teknologi. Tjenesten er svært ryddig og oversiktlig. Språket er imøtekommende og brukerrettet, og tjenesten er lagt opp slik at den fungerer som en skriftlig samtale mellom etaten og brukeren. Teknologien brukes smart ved å hente inn relevant informasjon fra andre registre, og ved å tilpasse spørsmålene etter brukerens situasjon.



Statsråd Sanner fanger tidstyv ved åpningen av Region Østs nye lokaler i Kirkegata i Oslo. Foto: Husbanken



Lederens oppsummering

En forutsigbar moderne Husbank

I 2014 er **Husbankens samfunnsoppdrag**, rolle og arbeidsdeling med kommunene tydeliggjort. Vi har hatt fokus på modernisering, forenkling, effektivisering og resultatdokumentasjon. Samtidig er virkemidlene i Husbanken målrettet ytterligere. Grunnlånet er prioritert for utleieboliger, boligsosiale boliger og pilot- og forbildeprosjekter. Startlånet er forbeholdt dem med varige problemer med å få lån i privat bank. Vi har et bevilgningsnivå som gir store muligheter for velferdsgevinster. Sammen med tilskuddsmidler til studentboliger, omsorgsboliger, utleieboliger og bostøtte, utgjør Husbankens supplement på boligmarkedet nesten 30 milliarder kroner.

IKT-moderniseringen i Husbanken har som mål å forenkle og effektivisere tjenestene vi gir. Det er derfor helt naturlig at den største ordningen, bostøtten, er prioritert for digitalisering. Det er like mange bostøttemottakere gjennom året som sosialhjelpsmottakere. Bostøtten er en økonomisk sikringsordning for den enkelte og avlaster kommunenes budsjett til sosialhjelp. Husbanken antar at flere enn dem som får bostøtte i dag, er berettiget denne ordningen. Med digitaliseringen kan alle med tilgang til nettbrett, mobil eller pc, søke og få en umiddelbar indikasjon på om de kan ha rett på bostøtte. I tillegg spares kommunale saksbehandlere for jobben med å punche data fra søknadsskjemaet inn i systemet. Dette

vil spare kommunene for et betydelig antall timer i året. Det er svært gledelig at prosjektet «eSøknad bostøtte» fikk DIFIs pris for beste offentlige digitale tjeneste i 2014. Med en bevisst porteføljestyling og en riktig styring og kompetanse, har IKT-moderniseringsprogrammet SIKT levert resultater som forutsatt i planleggingsfasen.

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

Regjeringens boligsosiale strategi, Bolig for velferd, er en svært viktig del av Husbankens boligsosiale samfunnsoppdrag. Den nasjonale strategien representerer en effektivisering og utvikling av vår boligsosiale metodikk, kommunesatsingen. Vi har fått en utfordrende rolle i å koordinere de deltakende direktoratene i dette arbeidet.

Bolig for velferd er et ambisiøst samordningsprosjekt. Husbanken er i en særstilling i og med at det boligsosiale arbeidet er en av virksomhetens hovedoppgaver. De øvrige direktoratene har andre hovedprioriteringer. Det er derfor viktig å bruke noe tid på å integrere strategien, slik at resultatet i sum skal bli større enn det hver og en klarer på egen hånd. Det foreligger en felles tiltaksplan, og vi venter mye av en felles veiviser som vil kunne bli et viktig verktøy for den samlede velferdsstatens boligsosiale arbeid.

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

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

Likevel, **vi ser at det skjer noe med leiemarkedet**, oppmerksomheten mot leiesektoren har økt. Vi har et stort behov for kommunalt disponerte utleieboliger, men mangler et profesjonelt privat leiemarked. Samtidig ser vi at det er flyktninger og arbeidsinnvandrere samt personer i sårbare overganger som leier. Leietakere har også ofte mangelfull rettsikkerhet, svak organisering og boligene er ofte av lav kvalitet. Så kan vi spørre oss om vi har virkemidlene til å løse oppdraget?

Grunnlånet er prioritert, det er en økende andel som går til utleieboliger, men potensialet er større. Tilskuddet til utleieboliger har økt, og det er en økning i tilskudd til studentboliger. Samtidig har kommunene aldri før søkt om så mye investeringstilskudd som i 2014. Dette bidrar også til veksten av kommunalt disponerte utleieboliger. I tillegg har regjeringen gjort en tilpasning av bostøtten slik at ikke privat leide boliger kommer dårligere ut i utmålingen. Alt dette er gode virkemidler.

Vi ser også en ny tendens blant aktører i byggebransjen at det bygges utleieboliger uten tilskudd. De mest innovative og store utbyggerne ser at grunnlånet har flere gunstige betingelser enn lav rente. Ett eksempel

på dette er byggingen av 180 nye utleieboliger i Oslo. Oslo kommune har tilvisningsrett, de øvrige leilighetene leies ut på det ordinære markedet. Denne modellen er interessant fordi grunnlånet utnyttes med de gunstige betingelser dette har når avtaler inngås med kommunene.

Husbanken arbeider for å **oppgradere eksisterende boligmasse**. Gjennom forbildeprosjekter og rehabilitering må vi gjøre dagens boligmasse egnet til å møte demografiske utfordringer i årene som kommer. Små summer kan gjøre store forskjeller og bety at mange kan bo hjemme lenger. Vi registrerer med glede at tilskudd til tilpasning nå blir benyttet i økende grad. Vi vil følge nøye med på bruken av dette tilskuddet også i 2015. Tilskudd til innstallering av heis fikk et gjennombrudd i 2014. Dette vil bety mye for boligmassen i årene framover. I dag bor det 25 000 personer over 80 år i boliger med mer enn to etasjer uten heis.

For meg som leder av en vidtrekkende, regional organisasjon, er det å arbeide for en utvikling som trekker oss i riktig retning internt og eksternt, avgjørende. I 2014 samlet vi alle medarbeidere i Sandefjord til en to dagers konferanse med vekt på modernisering, samarbeid og boligsosial strategi. Jeg er stolt over å være leder for en organisasjon der vi planlegger og gjennomfører slike krevende arrangementer selv. For oss alle var det positivt at Kommunal- og moderniseringsministeren åpnet konferansen og ga oss gode føringer både for videre forenkling og i velferdsarbeidet.

Vi har et strategikontor, IT-miljø og en HR-stab som spiller en avgjørende rolle i utviklingen. Vår it-satsing gir stolthet i organisasjonen. HR-arbeidet sørger for at alle i Husbanken får den samme oppfølgingen, tilgang til medarbeiderutviklingsprogram, nytilsattopplæring og liknende. Det er gledelig å kunne se en positiv utvikling i sykefraværet. Dette vil alltid variere, men trenden har vært nedadgående en tid og vi ligger under målet i den sentrale IA-avtalen. Jeg tolker det som en honnør til organisasjonsarbeidet og et bevis på at arbeidsoppgavene og rammebetingelsene for å utføre dem er gode. Vi ser likevel at 2015 blir utfordrende år. Men vi er godt forberedt og tar sikte på å levere effektivt også i 2015!



Bård Øistensen
administrerende direktør



Husbanken

Alle skal bo godt og trygt

For ditt nærmeste regionkontor, ring 22 96 16 00

www.husbanken.no