

# Husbankens bidrag for å få flere inn i boligmarkedet

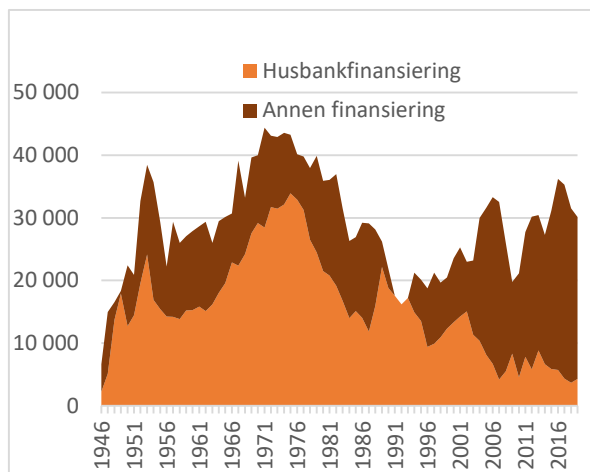
Per Erik Torp  
Avdelingsdirektør

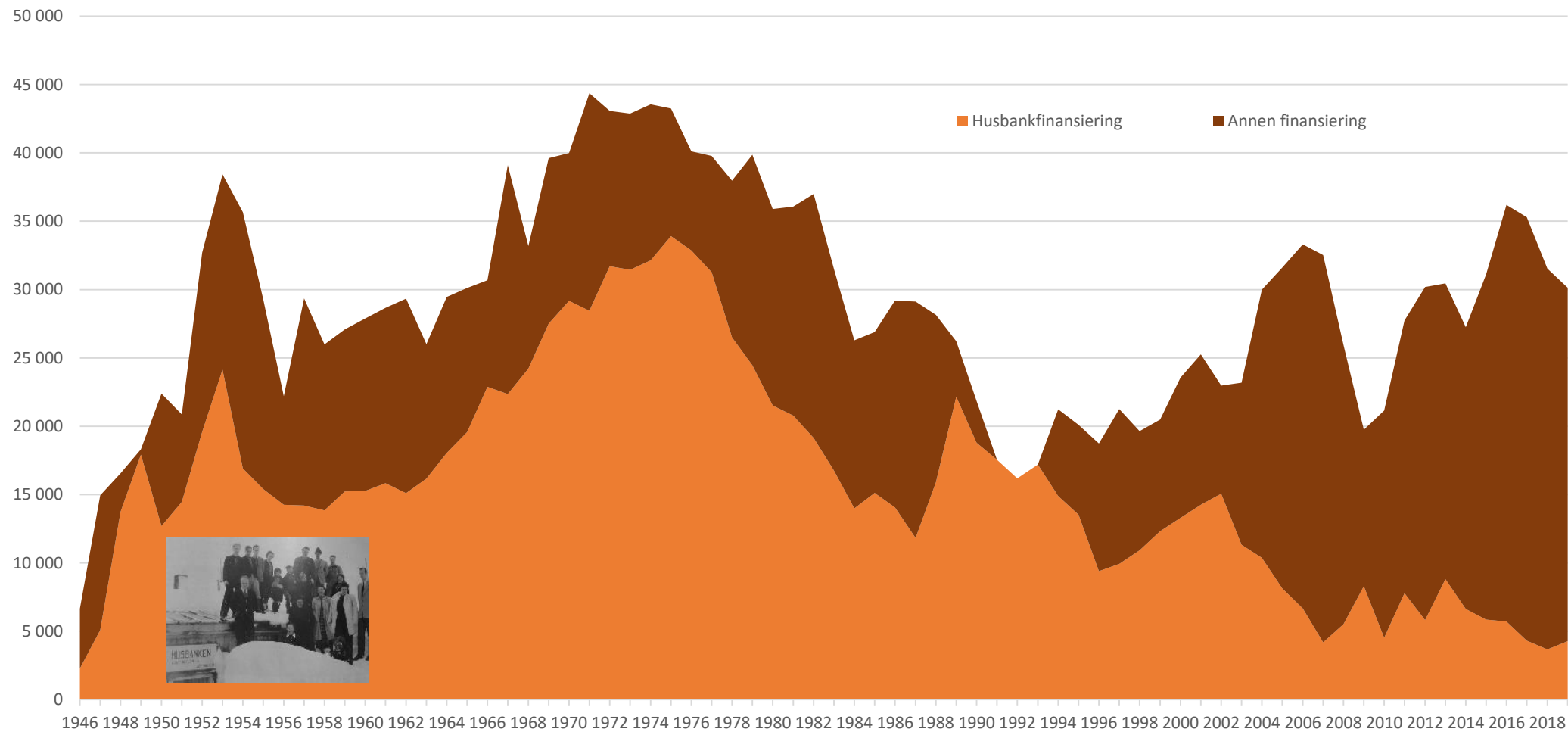
NEF/Selvaag boligs konferanse Boligmarkedet

9. oktober 2020

# Alle bor!

- Eier: 4 310 000
- Leier: 940 000
- (Bostedsløse: 3 900)





# Dette er Husbanken anno 2020

- Motkonjunktur
- Vanskeligstilte
- Boliger til spesielle målgrupper (eldre, studenter, funksjonshemmede)
- Distrikt



*Å bidra til at vanskeligstilte kan skaffe seg og beholde en egnet bolig står sentralt i Husbankens samfunnsoppdrag. På bildet er statsminister Erna Solberg på besøk hos syriske Hala og Mohammad, som fikk oppfylt drømmen om å eie egen bolig med startlån fra Drammen kommune.*

## TILSKUDD TIL STUDENTBOLIGER

År	Antall boenheter	Tilsagnsbeløp, kr
2019	1 448	453 mill
2018	2 188	715 mill
2017	2 500	686 mill
2016	2 200	614 mill
2015	2 200	622 mill

## TOTALT ANTALL KOMMUNALE UTLEIEBOLIGER (SSB)

2015	2016	2017	2018	2019
107 088	109 006	110 994	110 171	109 495

## LÅN TIL KOMMUNALT DISPONERTE UTLEIEBOLIGER

År	Antall boliger totalt	Boliger med tilvisningsavtale	Beløp, kr
2019	528	156	1,3 mrd
2018	791	210	1,6 mrd
2017	860	176	1,9 mrd
2016	1 206	166	2,1 mrd
2015	951	141	41 mill

## TILSKUDD TIL KOMMUNALT DISPONERTE UTLEIEBOLIGER

År	Antall boliger	Tilsagnsbeløp, kr
2019	459	255 mill
2018	675	394 mill
2017	1 334	756 mill
2016	1 998	1 045 mill
2015	1 764	991 mill



Husbanken

# Utleie

## Kobo – digitalt system for kommunale boliger



### Komplett søknads-, selvbetjenings- og saksbehandlingsløsning

- Selvbetjening for innbygger og samhandler
- Meldingskomponent
- Fagsystem
- Statistikkbank

## INVESTERINGSTILSKUDD TIL OMSORGSBOLIGER

### **2008-2020:**

**14,7 mrd kr** i tilskudd til prosjekter med i alt **10 244 omsorgsboliger**

## VIKTIG TILSKUDD TIL BOUTGIFTENE FOR DEM MED ALLER DÅRLIGST RÅD

### 2019:

- 3 milliarder kroner
- 123 500 husstander



Husbanken

# Bostøtte

## FLEKSIBELT

### 2019:

Ekstra bostøtte til høye strømutfgifter til 88 000 husstander

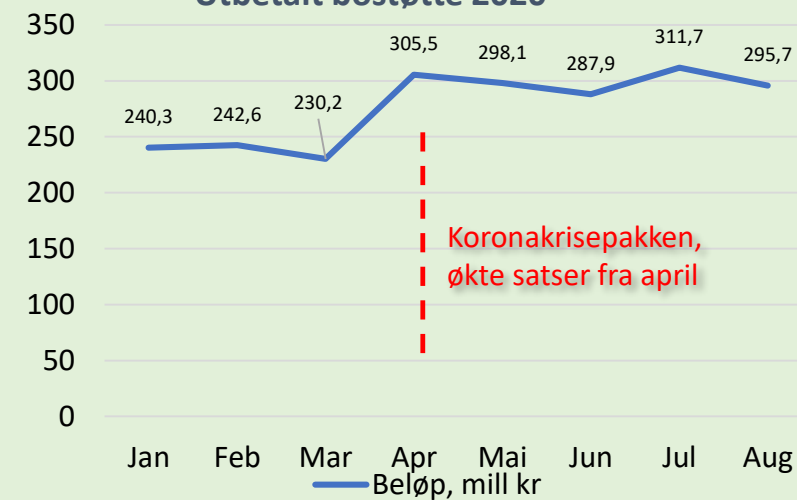
### 2020:

Midlertidig økte bostøttesatser som del av koronakrisepakken

## ENKELT OG EFFEKTIVT

- E-søknad (80 %)
- Automatisk innhenting av opplysninger om inntekt fra Skatteetaten
- Automatisk innhenting av opplysninger om husstand og bolig fra Folkeregisteret og Kartverket
- Maskinelle vedtak

### Utbetalt bostøtte 2020



## TILBUDSSIDEN



### Lån til boligkvalitet

- Livsløpsstandard
- Miljø

År	Antall nye boliger	Beløp, kr
2019	3 390	4,6 mrd
2018	2 769	6,1 mrd
2017	3 180	6,7 mrd
2016	4 524	6,8 mrd
2015	4 909	10,3 mrd

## MARKED/UTBYGGER



- Lån
- Innovasjon/forsøk



# Eie

## ETTERSPØRSELSSIDEN



### Startlån

År	Søknader , antall	Utbetalte lån, antall	Utbetalt beløp, kr
2019	31 753	7 254	10,5 mrd
2018	28 882	6 900	9,3 mrd
2017	25 721	6 904	8,5 mrd
2016	23 828	6 945	6,8 mrd
2015	20 690	7 315	6,1 mrd

## SAMARBEID MED KOMMUNER

### Plan

- Kommuneplan
- Arealplan
- Boligsosial handlingsplan



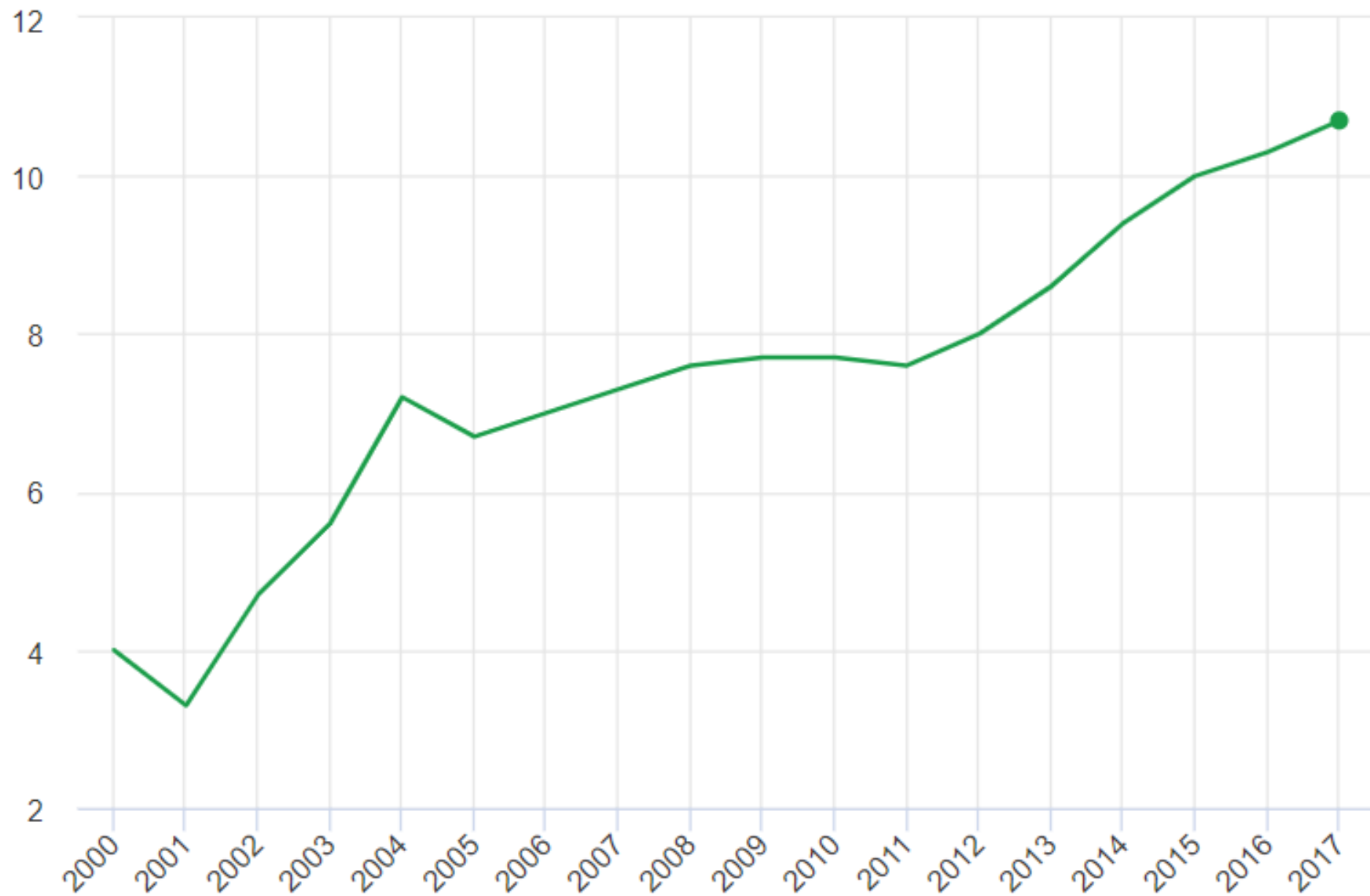
### Boligsosialt



Figur 1. Andel barn under 18 år med vedvarende lav husholdningsinntekt<sup>1</sup>

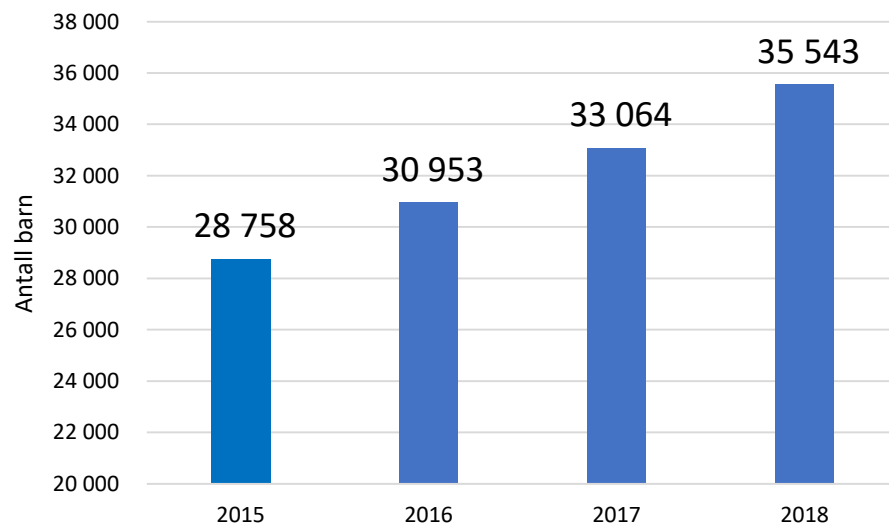


Prosent



Kilde: Innteks- og formuesstatistikk for husholdninger, Statistisk sentralbyrå.

**35 543** barn i  
**13 103** familier med  
lavinntekt bor trangt og  
leier bolig



# Barn og andre sårbare grupper mest påvirket av boforhold

- boligeie gir bedre stabilitet enn leie
- trangboddhet er negativt for utdanningsutfall
- støy er skadelig
- god geografisk plassering kan gi positiv nabolagseffekt på arbeidsmarkeds- og utdanningstiltak

INSTITUTT  
FOR SAMFUNNS-  
FORSKNING

Rapport 2019:1

## Boligens betydning for annen velferd

En gjennomgang av nasjonal  
og internasjonal forskning

Janis Umblijs, Kristine von Simson og Ferdinand Mohn

# Eksempel: Flere veier til en trygg bosituasjon i en egnet bolig for barnefamilier

## Mål

Alle skal bo godt og trygt



## Status

**35 000** barn  
**13 000** familier

**Risiko x 3**  
- lav inntekt  
- leid bolig  
- trangbodd



## Løsning

**Eie først**  
Hensynta barna  
ved utmåling av  
lån

**Leie trygge boliger**  
Kvalitetskrav:  
✓ Boligstørrelse  
✓ Boligkvalitet  
✓ Bomiljø  
✓ Bostabilitet

## Virkemidler

- Startlån
- Tilskudd til etablering
- Oppfølging
- Risikoreduksjon

- Tildeling kommunale utleieboliger
- Tilskudd til utleieboliger
- Bostøtte
- Leiekontrakter – tid
- Oppfølging



Eie egen bolig



Stabilt bomiljø gir  
bedre  
oppvekstsvilkår



Mer lønnsomt å  
eie enn å leie



Økt selvfølelse og  
motivasjon for å bli  
selvhjulpen

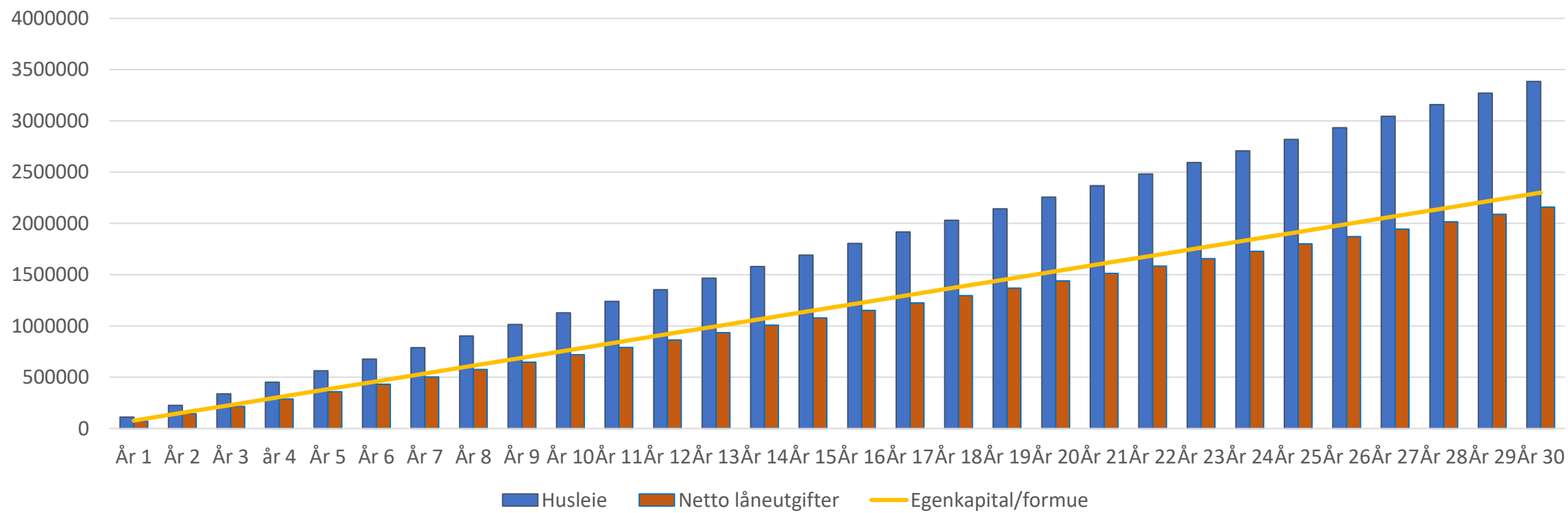
# Eie gir 3 400 kr mer til disposisjon hver måned

- Familie på fire kjøper bolig til 2,3 mill kr finansiert med 1,8 mill kr i startlån og 500 000 kr i tilskudd til etablering\*
- Noen av de ekstra tilgjengelige midlene må brukes på vedlikehold og kommunale utgifter, som ved leie er inkludert i husleien

	Leie	Eie
Månedlig inntekt	28 700	28 700
Husleie	9 400	0
Boliglånsutgifter	0	6 700
Rentefradrag	0	700
Andre faste utgifter	3 300	3 300
Andre gjeldsutgifter	2 500	2 500
<b>Disponibelt</b>	<b>13 500</b>	<b>16 900</b>

\*Eksempelet er hentet fra en kommende evaluering av Barna først: Husbankens virkemidler for å få barnefamilier fra leie til eie, utarbeidet av OsloMet og Oslo Economics. Kommunale avgifter og utgifter til vedlikehold er ikke inkludert i regnestykket knyttet til eie.

## På 30 år: 1,2 mill kr mer til disposisjon pluss 2,3 mill kr i formue\*



\*Tallene i eksempelet er hentet fra en kommende evaluering av Barna først: Husbankens virkemidler for å få barnefamilier fra leie til eie, utarbeidet av OsloMet og Oslo Economics. Denne forenklete figuren inkluderer ikke utgifter til vedlikehold og kommunale avgifter, ei heller boligprisutvikling.

Forenklet eksempel med utgangspunkt i faktisk startlånsstatistikk fra Husbanken.

Familie på 4 leier bolig til 9 400 per måned. Kan alternativt kjøpe bolig til 2,3 mill.

- månedlig inntekt på 28 700
- Leieutgift 9400 per mnd/112800 per år
- Startlån 1,8 mill kr, tilskudd til etablering 0,5 mill kr
- Nedbetalingstid/nedskrivningstid: 30 år, rente tilsvarende flytende rente i Husbanken per 1.5.: 2,011 %
- Vedlikehold og kommunale utgifter er ofte inkludert i husleie, men er ikke med i kostnadene for eie i dette eksempelet.



# Eksempel: Flere veier til en trygg bosituasjon i en egnet bolig for barnefamilier

## Mål

Alle skal bo godt og trygt



## Status

**35 000** barn  
**13 000** familier

**Risiko x 3**  
- lav inntekt  
- leid bolig  
- trangbodd



## Løsning

**Eie først**  
Hensynta barna ved utmåling av lån

**Leie trygge boliger**  
Kvalitetskrav:  
✓ Boligstørrelse  
✓ Boligkvalitet  
✓ Bomiljø  
✓ Bostabilitet

## Virkemidler

- Startlån
- Tilskudd til etablering
- Oppfølging
- Risikoreduksjon

- Tildeling kommunale utleieboliger
- Tilskudd til utleieboliger
- Bostøtte
- Leiekontrakter – tid
- Oppfølging

# Statsbudsjettet 2021: 20 mrd kr til utlån

## Regjeringens forslag:

- Husbankens utlånsramme 20 mrd kr
  - Startlånsmidler til kommunene prioriteres
  - Lån til utleieboliger prioriteres
  - Lån til boligkvalitet
    - Livsløpsboliger
    - Miljøvennlige boliger
- Tilskudd til
  - 290 kommunalt disponerte utleieboliger
  - 1 000 omsorgsboliger og sykehjemsplasser
  - 1 650 studentboliger
- Bostøtten styrkes med 200 millioner kroner



Finansminister Jan Tore Sanner holder finanstalen i Stortinget 7. oktober 2020. Foto: Stortinget.