



Husbanken

# Kommunemøte

Setesdal regionråd

Onsdag 22. september 2021

# Dagsorden

## Velkommen ved Setesdal regionråd

### Presentasjon ved Husbanken

- Ny boligsosial strategi – «Alle trenger et trygt hjem»
- Husbankens virkemidler
- Samarbeid kommune-Husbank. Dialog og spørsmål

### Setesdal regionråd har ordet

- Hva er kommunene opptatt av?
- Forventninger til Husbanken



## Alle trenger et trygt hjem

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)



## Prioriterte innsatsområder

- Ingen skal være bostedsløse
- Barn og unge skal ha gode boforhold
- Personer med nedsatt funksjonsevne skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de bor
- Aldersvennlige boliger til eldre

[Ny strategi for sosial boligpolitikk: Alle trenger et trygt hjem - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no)

# Lån og tilskudd, Husbanken Sør

Formål	2020 (tall i mill kr)	2021 (pr 16. sep. tall i mill kr)
Lån	801	93
Startlån	2486	1725
Investeringsstilskudd	453	76
Tilskudd utleieboliger	40	16
Bostøtte	462	266
Sum Region sør	4242	2237

# Startlån - Setesdal

Kommune	2018	2019	2020 Opptak	2021	Antall 2020
Evje & Hornnes	4 953 053	2 700 000	2 625 322	0	5
Åseral	0	944 300	2 168 564	1 000 000	1
Bykle	1 400 000	0	290 000	1 000 000	1
Valle	3 500 000	2 130 000	0	0	0
Bygland	1 490 000	1 150 000	0	0	0

[Statistikk - Husbanken](#)

# Startlån i tidligere Aust-Agder

Kommune	2018	2019	2020	Opptak 2021
Arendal	108 343 538	103 791 803	128 298 075	90 000 000
Grimstad	71 522 037	108 311 659	88 294 792	150 000 000
Tvedestrand	24 017 000	29 264 000	24 965 000	25 000 000
Lillesand	9 326 000	12 716 072	21 469 497	40 000 000
Froland	6 596 100	27 201 000	16 564 831	15 000 000
Risør	9 528 027	11 540 000	13 975 000	15 000 000
Birkenes	9 505 500	9 051 500	13 510 928	18 000 000
Gjerstad	2 335 000	4 985 000	5 213 240	5 000 000
Vegårshei	3 310 000	11 904 247	3 221 000	0
Åmli	0	0	3 168 873	4 000 000
Evje & Hornnes	4 953 053	2 700 000	2 625 322	0
Iveland	264 461	638 000	914 374	0
Bykle	1 400 000	0	290 000	1 000 000
Valle	3 500 000	2 130 000	0	0
Bygland	1 490 000	1 150 000	0	0
Åseral	0	944 300	2 168 564	1 000 000

# Lave tap på startlån

- De nominelle tapene har økt noe de siste årene, men andel tap av den totale porteføljen har vært stabilt
- Samlet tap i 2020 var 31 mill kr, 0,06 % av en portefølje på 56 mrd kr

## Tap på startlån

År	Kommunens trekk på tapsfond - antall	Kommunens trekk på tapsfond - beløp	Husbankens tap - beløp	Samlet tap - beløp	Totale utlån fra Lindorff - beløp	Tap i prosent av Lindorff-portefølje
2015	78	10,3	5,7	16,0	29 840	0,05 %
2016	93	10,9	5,7	16,6	31 895	0,05 %
2017	76	8,5	5,4	13,9	35 269	0,04 %
2018*		23,4	6,8	30,2	39 476	0,08 %
2019	116	15,3	5,9	21,2	45 024	0,05 %
2020	141	22,4	8,8	31,0	56 054	0,06 %

\* Tall for antall tap i 2018 er ikke tilgjengelig.

Kommunale saksbehandlere har en nøkkelrolle:

# Utnytt mulighetsrommet i startlånsordningen!

- **Betjeningsevne**  
= inntekter – utgifter (hvilke?)
- **Vilkår**
  - Fast/flytende rente
  - Nedbetalingstid
- **Risikodempende tiltak**
  - Tilskudd til etablering og tilpasning
  - Avdragsfri periode
  - Lengre nedbetalingstid
  - Bostøtte
  - Kommunalt tilbakekjøp



*Barn som har stabile og gode boforhold har betydelig større sjanse for å lykkes på andre områder.*



# Unge uføre skal kunne eie egen bolig

## Mål

Alle skal bo godt og trygt



## Status

Kun 10 % av personer med utviklingshemming eier egen bolig.

De fleste bor i samlokaliserte boliger eller bofellesskap.



## Løsning

Eie

Kjøre egen bolig

Eie

Opprette privat bofellesskap (borettslag)

Leie

Kommunal bolig/kommunalt bofellesskap

## Virkemidler

- Startlån
- Tilskudd til etablering
- Tilskudd til tilpasning

- Investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger
- MVA-kompensasjon
- Lån til boligkvalitet
- Startlån
- Tilskudd til etablering

- Lån og tilskudd til utleieboliger
- Investeringstilskudd

# Eksempel: Kan en ung ufør kjøpe bolig?

Årlig inntekt	Kr. 309 621 (2,91 G)
Netto etter skatt pr. mnd. ca	Kr. 20 000
Husleie	Kr. 11 000

Dagens budsjett:		Standard låneberegning med SIFO-satser:	
Netto inntekt	20 000	Netto inntekt	20 000
- Husleie	11 000	- Livsopphold	10 000
= Disp. til livsopphold	9 000	= Disp. til boutgifter	10 000

# Startlån: Fra 1,1 til 2,9 mill i lån

- Fastrente – gir tilgang til lån og forsikring mot renteøkning
- Inntil 50 års nedbetalingstid
- **Bruk dagens faktiske boutgifter som utgangspunkt for beregning av betalingsevne**

Disponibelt	10 000
Felleskostnad	- 3 000
Disponibelt til lån	7 000
Kalkulasjonsrente	6,250 %
Nedbetalingstid	30 år
<b>Mulig lån</b>	<b>1 126 000</b>

Disponibelt	10 000
Felleskostnad	- 3 000
Disponibelt til lån	7 000
Fastrente 10 år	2,108 %
Nedbetalingstid	30 år
<b>Mulig lån</b>	<b>1 854 000</b>

Disponibelt	10 000
Felleskostnad	- 3 000
Disponibelt til lån	7 000
Fastrente 10 år	2,108 %
Nedbetalingstid	50 år
<b>Mulig lån</b>	<b>2 581 000</b>

Disponibelt	11 000
Felleskostnad	- 3 000
Disponibelt til lån	8 000
Fastrente 10 år	2,108 %
Nedbetalingstid	50 år
<b>Mulig lån</b>	<b>2 949 000</b>

# Startlån kan også brukes til å oppnå distriktpolitiske mål

- § 5-4, 2. ledd c)  
Kommunen kan fravike vanlige krav hvis kjøp av bolig er den eneste løsningen for å
  - opprettholde et arbeidsforhold
  - sikre tilgang til nødvendig arbeidskraft i kommunen
- § 5-4, 2. ledd d)  
Kommunen kan også fravike vanlige krav for beboere i kommunale boliger for å få bedre utnyttelse av den kommunale boligmassen



# Investeringsstilskudd og tilskudd til utleieboliger

## Investeringsstilskudd

- til sykehjemsplasser og omsorgsboliger
- til personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester

## Tilskudd til utleieboliger

- til kommunalt disponerte utleieboliger til vanskeligstilte

[Forside - Veiviseren](#)



# Kartlegging av bostedsløse i 2020:

## Antall bostedsløse er redusert med 14,9 %

- Antall bostedsløse i 2020 var 3325
- Det er en reduksjon på 14,9 % fra 2016, da 3909 var bostedsløse
- Antall barn i familier uten bolig er redusert fra 229 til 148, en reduksjon på 35 %
- Utviklingen gir et godt grunnlag for å nå regjeringens visjon om at «ingen skal være bostedsløs»



# Regjeringen ber kommunene om å legge planer for fremtidens botilbud

- Fra januar 2022 blir det innført et plankrav når kommunene søker om investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger. Plankravet vil gjelde for botilbud til personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstilbud, uavhengig av målgruppe.
- Plankravet skal lede til kunnskap om egen situasjon og at kommunene utvikler planer for å møte behovene langs hele bo- og tjenestetrappen.
- Statsforvalterne og Husbanken skal veilede og følge opp kommuner som ikke har lagt planer for fremtidens botilbud.



# Sosial bærekraft som premiss for boligbygging og områdeutvikling

Husbanken skal være en pådriver for at kommunene skal:

- Ta boligsosiale hensyn i planleggingen
- Ta distriktpolitiske hensyn i långivningen
- Øke antall boliger for eldre
- Sette i gang konkrete prosjekter innenfor flere områder som aldersvennlige arealplaner, tilpasning av bolig og nye innovative boformer





# Samarbeid for flere aldersvennlige boliger i distriktene

- Tilgjengelige boliger for eldre er en særskilt utfordring i distriktskommuner med aldrende befolkning, lave boligpriser og lav omsetning i boligmarkedet
- Husbanken og Distriktsenteret har etablert læringsnettverk for å
  - få identifisert barrierer for bygging av aldersvennlige boliger i distriktene
  - få innspill til utvikling av virkemidler
  - få realisert konkrete prosjekter
- Kunnskapen blir tilgjengelig for alle kommuner



# Bostøtte 2020 - kommuner i Setesdal

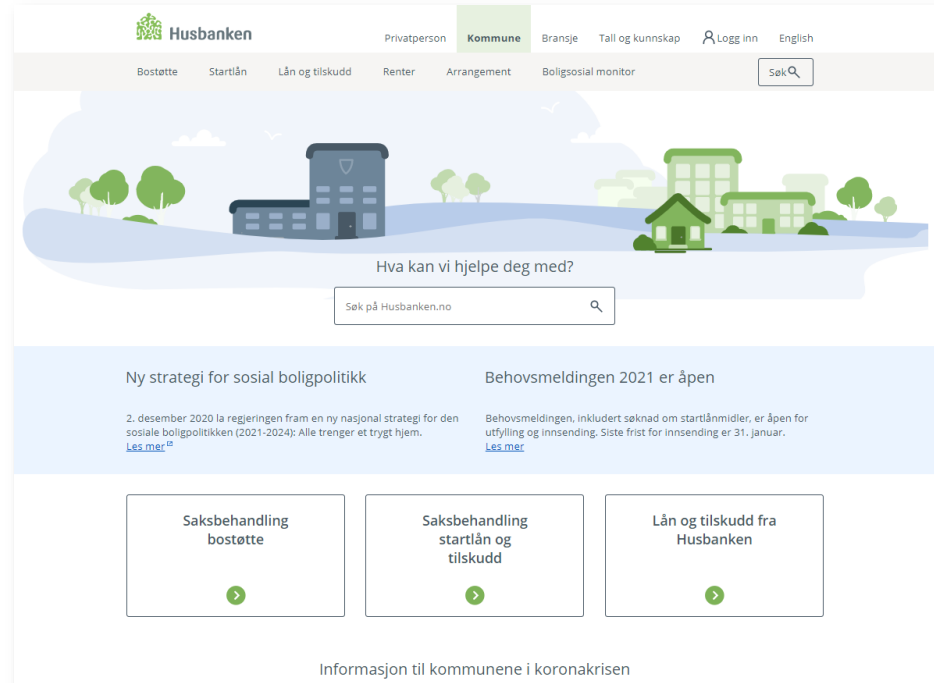
Kommune	Innb 1.1.21	Bostøtte	Pr innb kr	Antall Husstander
Evje og Hornnes	3 619	1 661 392	459	90
Bygland	1 142	214 122	187	12
Åseral	927	148 998	161	9
Bykle	930	73 057	79	5
Valle	1 169	61 099	52	8

# Bostøtte i tidligere Aust-Agder

Kommune	Innb 1.1.21	Bostøtte	Pr innb kr	Antall Husstander
Arendal	45 065	29 361 489	652	1 441
Risør	6 762	4 028 560	596	190
Tvedestrand	6 067	3 342 535	551	168
Grimstad	23 891	12 966 781	543	626
Gjerstad	2 430	1 205 624	496	63
Iveland	1 335	640 707	480	29
Vegårshei	2 128	982 218	462	50
Evje og Hornes	3 619	1 661 392	459	90
Lillesand	11 180	4 065 547	364	209
Froland	6 004	2 138 035	356	108
Birkenes	5 274	1 699 644	322	94
Åmli	1 822	425 938	234	27
Bygland	1 142	214 122	187	12
Bykle	930	73 057	79	5
Valle	1 169	61 099	52	8
Åseral	927	148 998	161	9

# Husbankens digitale verktøy til kommunenes boligsosiale arbeid

- **Boligsosial monitor** – gir oversikt over utfordringene
- **Behovsmeldingen** – søknad om startlånsmidler og innspill om behov som gir grunnlag for Husbankens oppfølging av kommunene
- **Veiviseren.no** – operasjonaliserer det boligsosiale arbeidet og bidrar til kompetanseheving
- **Startskudd** – obligatorisk i saksbehandlingen av startlån
- **Kobo** - digitale løsninger for kommunale boliger (kommer i 2022)  
[Vil du teste vårt digitale boligsystem? Prøv Kobo nå! | Husbanken \(ntb.no\)](#)
- **Husbanken.no** – informasjon og tilgang til de innloggede tjenestene



The screenshot shows the Husbanken website interface. At the top, there is a navigation bar with the Husbanken logo, a user menu (Privatperson, **Kommune**, Bransje, Tall og kunnskap), and a language menu (Logg inn, English). Below the navigation bar is a secondary menu with links for Bostette, Startlån, Lån og tilskudd, Renter, Arrangement, and Boligsosial monitor, along with a search box. The main content area features a large illustration of a town with a blue building and green houses. Below the illustration is a search bar with the text "Hva kan vi hjelpe deg med?" and "Søk på Husbanken.no". Underneath, there are two news items: "Ny strategi for sosial boligpolitikk" and "Behovsmeldingen 2021 er åpen". At the bottom, there are three service cards: "Saksbehandling bostøtte", "Saksbehandling startlån og tilskudd", and "Lån og tilskudd fra Husbanken". Each card has a green arrow icon. At the very bottom, there is a link for "Informasjon til kommunene i koronakrisen".



## Våre tilbud om samarbeid fra 2022:

- Årlig møte med Husbanken (ledelse)
- Oppfølging av Behovsmelding (operativt)
- Kontaktperson i Husbanken
- Konferanser/seminar/fagdager/samlinger
- Webinarer

<https://husbanken.no/arrangement/>